UCHWAŁA NR XLII/ 387 /13
RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 17 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwach Michałów i Raków Gmina Moszczenica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 Nr 130, poz. 871), w nawiązaniu do uchwały Nr XXI/143/08 Rady Gminy Moszczenica z dnia 11 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwach Michałów i Raków gm. Moszczenica, stwierdzając zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXI/282/13 Rady Gminy Moszczenica z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica, **Rada Gminy Moszczenica uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne wprowadzające

§ 1. 1. Dokonuje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwach Michałów i Raków gmina Moszczenica, zwana dalej Planem, obejmuje obszar, którego granice stanowią (według działek przylegających do obszaru Planu):

1) od południa: ciąg stanowiony przez granicę gminy, działki nr ew. 82, 81/3, 81/2, 81/1, granicę gminy, dz. nr ew. 143/1, 143/2, i dalej granicę gminy;

2) od zachodu: dz. nr ew. 1/7;

3) od północy: dz. nr ew. 1848, 1854, 1859, 1872;

4) od wschodu: granica gminy.

2. Granice obszaru Planu określa rysunek Planu.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1a - część zachodnia - rysunek Planu w skali 1:2000;

2) załącznik nr 1b - część wschodnia - rysunek Planu w skali 1:2000;

3) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu;

4) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Wymagania dotyczące obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu wynikające z przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom obszaru Planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu, są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru Planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole określające przeznaczenie terenu:

a) 1-45MN: tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

b) 1-7RM: tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług;

c) 1-21U/MN: tereny usług i zabudowy jednorodzinnej;

d) 1-2U/UP: tereny usług i usług publicznych;

e) 1-3U/P: tereny usług i produkcji;

f) 1-7P/U: tereny produkcji i usług;

g) 1PE-P: tereny eksploatacji powierzchniowej - docelowo produkcji;

h) 1-17IT: tereny obsługi infrastruktury technicznej;

i) 1K: teren obsługi gospodarki ściekowej;

j) 1-12ITL: tereny liniowej infrastruktury technicznej;

k) 1-20R/Z: tereny rolne i zieleni;

l) 1-6R: tereny rolne;

m) 1-20ZL: tereny lasów i dolesień;

n) 1-3ZI: tereny zieleni izolacyjnej;

o) 1WP: teren wód płynących;

p) 1-2KDG: droga klasy głównej;

q) 1KDZ: droga klasy zbiorczej;

r) 1-2KDL: drogi klasy lokalnej;

s) 1-31KDD: drogi klasy dojazdowej;

t) 1-3KDO: drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych;

u) 1-11KPJ: ciągi pieszo – jezdne;

4) strefy czasowego zakazu zabudowy;

5) archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej „W”;

6) szerokości pasów technologicznych od napowietrznych elektroenergetycznych sieci rozdzielczych 15kV;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy;

8) strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza;

9) wartości liczbowe podane w metrach stanowiące ustalenia Planu.

2. Oznaczone na rysunku Planu pasy technologiczne od elektroenergetycznych sieci rozdzielczych 15kV obowiązują w zakresie podanych wartości liczbowych określających ich szerokość. Lokalizacja sieci będąca odniesieniem do wyznaczenia pasa - na podstawie aktualnych map do celów projektowych.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku Planu mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w Planie, które należy realizować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i które ma stanowić przeważającą formę przeznaczenia;

2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w Planie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na zasadach przepisów szczegółowych niniejszej uchwały; realizacja przeznaczenia dopuszczalnego nie wymaga uprzedniej realizacji przeznaczenia podstawowego;

3) „działce budowlanej” - należy przez to rozumieć nieruchomość definiowaną zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (na którą może składać się część działki, jedna działka lub też więcej działek ewidencyjnych), leżącą w granicach danego terenu funkcjonalnego (wyznaczonego liniami rozgraniczającymi);

4) „zabudowie” – należy przez to rozumieć budynki główne i towarzyszące w rozumieniu niniejszej uchwały;

5) „budynku głównym” - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, usługowe, produkcyjne, ogólnodostępne budynki użyteczności publicznej i inne łączące wymienione sposoby użytkowania;

6) „budynku towarzyszącym” – należy przez to rozumieć, odpowiednio do przeznaczenia terenu, budynki gospodarcze, garażowe, inwentarskie, składowe, magazynowe i inne łączące wymienione sposoby użytkowania oraz altany, kioski, pawilony sprzedaży, wiaty (z wyłączeniem wiat przystankowych), szklarnie, oranżerie, kontenery techniczne itp.;

7) „wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć wielkość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej do najwyżej położonego punktu przekrycia, bez uwzględniania świetlików dachowych, maszynowni dźwigów;

8) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego zabudowy w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian lub słupów wraz z gankami, portykami, loggiami, podcieniami, werandami, ogrodami zimowymi, bez wliczania podziemnych części budynku, studzienek piwnicznych, pochylni i schodów zewnętrznych, naziemnych tarasów, wykuszy i balkonów, galerii;

9) „wielkości powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz sumy powierzchni zabudowy na danej działce budowlanej liczony do powierzchni tej działki położonej w granicach danego terenu funkcjonalnego;

10) „udziale powierzchni biologicznie czynnej” - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią nie mniejszą jednak niż 10 m^2 oraz wodę powierzchniową, liczony do powierzchni działki budowlanej położonej w granicach danego terenu funkcjonalnego; za powierzchnię terenu biologicznie czynną należy uznawać także nawierzchnie wykonane z produktów typu „kratka” posiadających więcej niż 60% powierzchni otworów, z możliwością wypełniania ich kruszywem;

11) „powierzchni użytkowej budynku” - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian wykończonych (z uwzględnieniem tynków, okładzin)na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się;

12) „intensywności zabudowy” - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej położonej w granicach danego terenu funkcjonalnego;

13) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą wykraczać części nadziemne zabudowy oraz pochylnie, schody zewnętrzne; linia ta nie dotyczy części podziemnych oraz części obiektów nie łączących się konstrukcyjnie z gruntem, takich jak: balkony, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nadwieszone nad wejściami do budynków, przy czym owo wysunięcie nie może być większe niż 0,8m dla okapów i gzymsów oraz większe niż 1,3m dla pozostałych elementów;

14) „usługach” – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie wytwarzającą dóbr materialnych;

15) "produkcji, rzemiośle" - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą dobra materialne, w tym rzemiosło definiowane zgodnie z przepisami odrębnymi o rzemiośle;

16) „infrastrukturze technicznej” - należy przez to rozumieć elementy układu komunikacyjnego oraz uzbrojenie techniczne, urządzenia techniczne, melioracyjne;

17) „uzbrojeniu technicznym lokalizowanym w formie doziemnej”– należy przez to rozumieć instalacje podziemne wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami technicznymi i innymi obiektami budowlanymi stanowiącymi części instalacji, które ze względów technicznych posadowi się na powierzchni, w tym np. słupy oświetleniowe;

18) „przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko” - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa obowiązujących na dzień uchwalenia Planu, a wymagające przeprowadzenia oceny w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub oceny oddziaływania na obszar Natura 2000;

19) „uciążliwości” - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie przekraczające wielkości dopuszczalne ustalone w przepisach prawa;

20) „nawierzchniach ulepszonych” - należy przez to rozumieć nawierzchnie niepylące, takie jak gruntowe ulepszone, stabilizowane mechanicznie lub chemicznie;

21) „nawierzchniach utwardzonych” - należy przez to rozumieć nawierzchnie tłuczniowe, żwirowe, żużlowe;

22) „nawierzchniach twardych” – należy przez to rozumieć nawierzchnie bitumiczne, betonowe, kostkowe, klinkierowe, brukowcowe, z tworzyw sztucznych, mineralno-żywiczne, z elementów prefabrykowanych;

23) „małej architekturze” – należy przez to rozumieć obiekty architektury ogrodowej, użytkowej, kultu religijnego, takie jak np. ogrodzenia, altanki, kapliczki, krzyże przydrożne, figury, pomniki, wodotryski, gazony, piaskownice, ławki, kosze, huśtawki, trzepaki, śmietniki, pergole, trejaże;

24) „geometrii dachów” należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące głównych połaci dachu, które nie dotyczą świetlików dachowych, obudowy urządzeń technologicznych w szczególności maszynowni, wentylatorni;

25) „przekryciach krzywoliniowych” - należy przez to rozumieć przekrycia o przekroju dowolnej krzywizny, w szczególności walcowe, paraboloidalne, kopułowe, fałdowe, konoidalne, bez względu na rodzaj oparcia lub podwieszenia, bez względu także na rodzaj materiału;

26) "scaleniu i podziale nieruchomości" - należy przez to rozumieć procedurę zgodną z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, bądź z definicjami zawartymi w słowniku języka polskiego.

Rozdział 2.
Przepisy ogólne w zakresie zagospodarowaniu obszaru Planu

§ 6. Przepisy ogólne obowiązują na terenie całego obszaru Planu. Rozszerzenie lub odstępstwa od przepisów ogólnych zawarte są w przepisach szczegółowych.

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż ustalone w Planie, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, przy czym za „inne przeznaczenie” nie należy uważać istniejących form wykorzystania terenu, co oznacza, że np. rolnicze wykorzystywanie terenu w formie istniejącej w dniu uchwalenia Planu nie jest traktowane jako „wprowadzanie innego przeznaczenia” i może być kontynuowane do czasu realizacji ustaleń Planu;

2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku - w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

3) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury o cechach użytkowych lub estetycznych w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu, nie zagrażający bezpieczeństwu publicznemu, w tym nie utrudniający dostępu służb ratowniczych, itp.;

4) dopuszcza się wprowadzanie zieleni we wszystkich formach, w tym zieleni urządzonej z utwardzeniami terenu i małą architekturą;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych i budowli towarzyszących ustalonemu przeznaczeniu lub niezbędnych dla jego realizacji, w szczególności rekreacyjnych i wypoczynkowych, budowli w postaci pomników, architektury ogrodowej, fontann, szklarni, oranżerii, obudowy śmietników, boksów na wózki sklepowe;

6) nakazuje się sytuowanie zabudowy główną kalenicą lub główną osią na siatce prostokątnej względem granicy działki budowlanej lub względem zabudowy istniejącej na danej działce budowlanej.

§ 8. Ustalenia w zakresie sąsiedztwa z liniami kolejowymi:

1) wskazuje się, że na dzień uchwalenia Planu, zachodnia granica Planu stanowiona przez granicę działki nr ew. 1/7, jest zewnętrzną granicą terenu kolejowego zamkniętego;

2) teren kolejowy nie generuje strefy ochronnej w obszarze Planu;

3) zasady zagospodarowania, realizacja inwestycji w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym.

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony melioracji odwadniających:

1) nakazuje się ochronę istniejących urządzeń melioracji szczegółowych z zachowaniem drożności i przepustowości, w szczególności rowów odwadniających;

2) dopuszcza się likwidację, przebudowę czy zmianę przebiegu pod warunkiem zachowania prawidłowości odpływu wód także z terenów przyległych.

§ 10. Ustalenia w zakresie pasów technologicznych od napowietrznych elektroenergetycznych sieci rozdzielczych 15kV:

1) ustala się szerokość pasa technologicznego napowietrznej sieci rozdzielczej 15kV o szerokości 7,5m od osi linii;

2) dla pasa technologicznego ustala się:

a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości linii,

b) zakaz tworzenia hałd, nasypów, gromadzenia materiałów, odpadów oraz sadzenia roślinności, której naturalna wysokość może przekroczyć 3m,

c) zakaz usuwania ziemi w sposób mogący naruszyć konstrukcje wsporcze,

d) roboty budowlane w strefie, szczególnie z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego, wymagają wykonywania z zachowaniem zasad bezpieczeństwa,

e) zakaz lokalizacji obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem.

§ 11. Ustalenia w zakresie obiektów wysokościowych:

1) dla obiektów budowlanych o wysokości nie mniejszej niż 50m npt w zakresie lokalizacji i oznakowania przeszkodowego obowiązuje stosowanie przepisów prawa lotniczego;

2) wymagane uwzględnienie radiolinii, w szczególności w terenach 1-6MN, 1IT, 1-2R/Z.

§ 12. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się tereny stanowisk archeologicznych;

2) ustala się ochronę zabytków archeologicznych i ustala się dla stanowisk archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej „W” o zasięgach przedstawionych na rysunku Planu;

3) dla stref ochrony konserwatorskiej "W" nakazuje się prowadzenie robót budowlanych lub ziemnych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 13. 1. Ustalenia w zakresie istniejących obiektów budowlanych, niezgodnych z ustaleniami Planu oraz działek, dla których plan nie zapewnia dostępu do dróg publicznych:

1) dla obiektów budowlanych niezgodnych z ustalonym przeznaczeniem ustala się, że do czasu realizacji ustaleń Planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z dopuszczeniem wyłącznie bieżącej konserwacji;

2) dla istniejącej zabudowy niezgodnej z ustalonymi liniami zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś rozbudowę należy prowadzić z uwzględnieniem wyznaczonej linii zabudowy;

3) dla istniejącej zabudowy niezgodnej z zasadami kształtowania zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zakazem zwiększania kolizji z ustaleniami Planu.

2. Ustala się strefy czasowego zakazu zabudowy – dla działek budowlanych znajdujących się w tych strefach oraz dla innych działek budowlanych nie posiadających dostępu do dróg publicznych, ustala się zakaz zabudowy do czasu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 3.
Przepisy ogólne w zakresie sieci uzbrojenia technicznego

§ 14. Przepisy niniejszego rozdziału dotyczą sieci uzbrojenia technicznego stanowiących cele publiczne. Nie dotyczą sieci, przyłączy, instalacji zewnętrznych stanowiących elementy indywidualnego uzbrojenia technicznego, dla których należy stosować przepisy rozdziału 4.

§ 15. Przepisy ogólne w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy sieci uzbrojenia technicznego:

1) dopuszcza się budowę wszystkich sieci uzbrojenia technicznego stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, w szczególności ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do korzystania z tych przewodów i urządzeń, sieci łączności publicznej i sygnalizacji;

2) nakazuje się docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu w sieci uzbrojenia, w szczególności w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową;

3) powiązania sieci uzbrojenia obszaru Planu z układem sieci gminnych realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę, przebudowę sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami i budowlami technicznymi;

4) sieci uzbrojenia służące do zbiorowego zaopatrzenia ludności są celami publicznymi w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

5) dla wszystkich sieci nakazuje się przyjęcie parametrów technicznych umożliwiających rozbudowę dla zaopatrywania kolejnych terenów budowlanych oraz zapewniających bezpieczeństwo w warunkach awaryjnych czy kryzysowych;

6) dla wszystkich przewodowych sieci uzbrojenia technicznego nakazuje się realizację wyłącznie w formie doziemnej, z dopuszczeniem napowietrznych sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych dla sieci elektroenergetycznych, sieci oświetlenia ulicznego i w przypadkach uwarunkowanych technologicznie (kolizje z uwarunkowaniami terenowymi, wymogi technologiczne wynikające z przepisów prawa);

7) nakazuje się prowadzenie przewodowych sieci uzbrojenia technicznego w terenach dróg lub w terenach liniowej infrastruktury technicznej ITL;

8) dla realizacji nieprzewodowych urządzeń i obiektów budowlanych stanowiących części sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności stacji transformatorowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni, wskazuje się tereny IT;

9) w przypadku braku możliwości na prowadzenie sieci zgodnie z pkt. 7 lub 8 dopuszcza się realizację sieci na całym obszarze Planu.

§ 16. Przepisy w zakresie sieci wodociągowych:

1) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu zaopatrzenia w wodę ze źródeł publicznego zaopatrzenia w wodę poprzez sieć wodociągową;

2) dopuszcza się budowę ujęć wody podziemnej do celów publicznego zaopatrzenia w wodę na całym obszarze Planu, lecz z wyłączeniem strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 150m;

3) dla zrealizowanych nowych ujęć wody, nakazuje się wyznaczenie stref ochrony sanitarnej i zapewnienie tej ochrony poprzez zabezpieczenie hermetyczności ujęć, osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej i monitoringu;

4) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych.

§ 17. Przepisy w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej:

1) nakazuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji deszczowej w układzie sieci rozdzielczych;

2) dla kanalizacji deszczowej dopuszcza się dowolne rozwiązania techniczne obejmujące w szczególności otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, z możliwością wykorzystywania cieków naturalnych lub rowów.

§ 18. Przepisy w zakresie sieci elektroenergetycznych:

1) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na warunkach:

   a) zakaz stosowania urządzeń o łącznej mocy ponad 100kW,

   b) zakaz stosowania urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,

   c) dopuszczenie lokalizacji farm fotowoltaicznych wyłącznie w terenach: 1PE-P, 1-7P/U, 1K;

2) nakazuje się realizację sieci o napięciu do 15kV wyłącznie w formie doziemnej;

3) dopuszcza się napowietrzną formę realizacji dla sieci oświetlenia ulicznego, a dla sieci o napięciu do 15kV wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia sieci w formie doziemnej kablowej;

4) nakazuje się prowadzenie sieci wysokich napięć (WN), średnich napięć (SN)i niskich napięć (NN) po oddzielnych trasach;

5) zakazuje się prowadzenia sieci napowietrznych o napięciu powyżej 15kV przez tereny MN, RM, U/MN, U/UP;

6) dla istniejących napowietrznych sieci 15kV ustala się:

a) pasy technologiczne szerokości 15m liczone po 7,5m w obie strony od osi sieci,

b) docelową likwidację lub przebudowę na formę doziemną,

c) dopuszcza się bieżącą konserwację sieci i remonty z zakazem rozbudowy, przebudowy w formie napowietrznej;

7) ustalenia w zakresie budowy stacji transformatorowych SN/NN i WN/SN:

a) lokalizację stacji transformatorowych WN/SN dopuszcza się wyłącznie na terenach IT, K, lub P/U,

b) lokalizację stacji transformatorowych SN/NN dopuszcza się w terenach IT lub na całym obszarze Planu odpowiednio do §15 pkt. 9.

§ 19. Przepisy w zakresie innych sieci, w szczególności gazowych, ropy naftowej, produktów naftowych, innych substancji chemicznych oraz w zakresie sieci łączności publicznej, w tym telekomunikacji oraz sygnalizacji: w terenach MN, RM, U/MN, U/UP ogranicza się możliwość lokalizowania tych sieci do obiektów i instalacji nie stanowiących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 4.
Przepisy ogólne w zakresie indywidualnego uzbrojenia technicznego

§ 20. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów indywidualnego uzbrojenia technicznego:

1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego w zakresie budowy w szczególności: przyłączy do sieci, instalacji odbioru ścieków;

2) dla wszystkich przewodowych elementów uzbrojenia technicznego nakazuje się realizację wyłącznie w formie doziemnej;

3) dopuszcza się zakres niezbędnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio do zapotrzebowania inwestora;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wód podziemnych do czasu realizacji sieci lub jako dodatkowe źródła zaopatrzenia w wodę, z jednoczesnym zakazem lokalizowania ujęć wody w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 150m;

5) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

a) nakazuje się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się zastosowanie w razie konieczności urządzeń do ich podczyszczania lub oczyszczania, zapewniających zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji,

c) w przypadku braku warunków technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,

d) dopuszcza się indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków, oczyszczalnie lokalne obsługujące jednego lub wielu wytwórców ścieków;

6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) nakazuje się maksymalne zatrzymanie i wykorzystanie wód opadowych w obrębie działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,

b) dopuszcza się odprowadzenie do rowów, zbiorników lub cieków wodnych,

c) dla powierzchni narażonych na zanieczyszczenie i wymagających stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe, roztopowe wymagane stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do gruntu oraz umożliwiających zbieranie ścieków,

d) z dachów dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe do gruntu;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych:

a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła z zakazem pozyskiwania energii wiatrowej,

b) dopuszcza się stosowanie dodatkowych źródeł ciepła w postaci kominków;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) nakazuje się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię na indywidualne potrzeby z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z zakazem pozyskiwania energii wiatrowej,

c) dopuszcza się stosowanie agregatów prądotwórczych;

10) w zakresie gospodarki odpadami:

a) nakazuje się usuwanie odpadów,

b) nakazuje się wyposażenie działki budowlanej w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych,

c) nakazuje się gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości;

11) w zakresie innego uzbrojenia, w szczególności w zakresie łączności, w tym telekomunikacji, sygnalizacji: w terenach MN, RM, U/MN, U/UP ogranicza się możliwość lokalizowania uzbrojenia do obiektów nie stanowiących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 5.
Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów

§ 21. 1. Dla terenów **1-45MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi, rzemiosło - realizowane na powierzchni do 50% działki budowlanej,

b) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zasady realizacji przeznaczenia:

1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej celu publicznego lub zabudowy mieszkaniowej;

2) dopuszcza się realizację do dwóch mieszkań wbudowanych w budynek główny;

3) zakazuje się lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarki odpadami, surowcami wtórnymi oraz związanych z powstawaniem uciążliwości nienormowanych przepisami prawa, w tym odorów lub zapylenia (w szczególności zakładów betoniarskich, zakładów mięsnych);

4) zakazuje się lokalizowania usług handlu o łącznej powierzchni sprzedaży ponad 100m^2 na działce budowlanej oraz handlu hurtowego;

5) zakazuje się lokalizowania usług lub rzemiosła wymagających obsługi samochodami ciężarowymi (obrót artykułami wielkogabarytowymi, AGD, meblami, materiałami budowlanymi), myjni samochodów, lakierni, stacji tankowania gazem, punktów napełniania butli gazem, usług rozrywki i organizacji imprez okolicznościowych (typu domy weselne, gastronomii o ponad 20 miejscach konsumpcyjnych);

6) zakazuje się lokalizowania garaży i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, specjalistycznych typu cysterny, dźwigi lub sprzęt rolniczy, budowlany;

7) zakazuje się lokalizowania garaży o więcej niż dwóch stanowiskach postojowych;

8) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 3.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;

2) w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy w odległości minimum 4m od granicy tych dróg;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach sąsiednich działek budowlanych lub 1,5m od tych granic;

4) dla terenów 7MN, 12MN, 14MN, 20MN, 23-26MN, 33MN, 37-38MN, 41-45MN ustala się:

a) maksymalna wysokość budynków głównych - 9,5m,

b) maksymalna wysokość budynków towarzyszących - 5m,

c) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 30%, w tym dla usług lub rzemiosła maksimum 15%,

d) intensywność zabudowy maksimum 0,6,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;

5) dla pozostałych terenów MN ustala się:

a) maksymalna wysokość budynków głównych - 11m,

b) maksymalna wysokość budynków towarzyszących - 7m,

c) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 40%, w tym dla usług i rzemiosła maksimum 20%,

d) intensywność zabudowy maksimum 0,6,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;

6) dla budynków głównych ustala się:

a) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45,

b) dopuszcza się dachy jednospadowe:

- dla budynków lokalizowanych kalenicą w granicach działek - o nachyleniu do 30º,

- na fragmentach budynków - o nachyleniu nie przekraczającym nachylenia połaci głównych;

7) dla budynków towarzyszących ustala się główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45 lub dachy jednospadowe o nachyleniu do 30º;

8) nakazuje się z lokalizację budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej, poza frontami budynków głównych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) pod względem akustycznym tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy;

4) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i piętra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniżej położonej linii okapu dachu;

5) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 2m2;

6) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów na ogrodzeniach;

7) dopuszcza się ogrodzenia pełne na długości do 50%;

8) nakazuje się maksymalne zachowanie drzewostanu na terenie 7MN - dopuszczenie wyłącznie wycięć drzew zagrażających bezpieczeństwu lub kolidujących z zainwestowaniem).

5. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów indywidualnej komunikacji i uzbrojenia technicznego:

1) indywidualne uzbrojenie terenu na zasadach rozdziału 4;

2) dla nowych źródeł ciepła zakazuje się stosowania węglowych paliw stałych, dopuszczając ekogroszek;

3) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, ciągów pieszo - jezdnych, z zakazem obsługi z dróg KDO;

4) dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8m;

5) nakazuje się wyposażenie działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo według wskaźników minimalnych:

a) dla usług, rzemiosła - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50m2 powierzchni użytkowej,

b) dla zabudowy jednorodzinnej od 1 do 4 stanowisk na samochody osobowe na jeden budynek mieszkalny.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000m2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 20m;

3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;

4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8m;

5) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

7. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu:

1) dla terenów: 1-3MN, 24-27MN, 33MN – 20%;

2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 22. 1. Dla terenów **1-7RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa,

b) w terenie 1RM, 4RM i 6RM - zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) produkcja rolna, hodowlana, ogrodnicza i obsługa z zakresu tej gospodarki, w szczególności handel, magazynowanie oraz usługi, rzemiosło - realizowane na powierzchni do 50% działki budowlanej,

b) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zasady realizacji przeznaczenia:

1) dopuszcza się usługi i rzemiosło o powierzchni całkowitej budynku głównego lub wydzielonego lokalu użytkowego nie przekraczającej 60% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem:

a) infrastruktury technicznej celu publicznego,

b) w terenie 2RM - chowu lub hodowli zwierząt w liczbie do 60DJP,

c) stacji obsługi środków transportu o maksimum dwóch stanowiskach warsztatowych;

3) zakazuje się lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarki odpadami, surowcami wtórnymi oraz związanych z powstawaniem uciążliwości nienormowanych przepisami prawa, w tym odorów lub zapylenia (w szczególności zakładów betoniarskich, zakładów mięsnych);

4) zakazuje się lokalizowania usług handlu o łącznej powierzchni sprzedaży ponad 100m^2 na działce budowlanej oraz handlu hurtowego;

5) zakazuje się lokalizowania usług lub rzemiosła wymagających obsługi samochodami ciężarowymi (obrót artykułami wielkogabarytowymi, AGD, meblami, materiałami budowlanymi), myjni samochodów, lakierni, stacji tankowania gazem, punktów napełniania butli gazem, usług rozrywki i organizacji imprez okolicznościowych (typu domy weselne, gastronomii o ponad 20 miejscach konsumpcyjnych);

6) dopuszcza się zabudowę garażową na maszyny rolnicze lub na samochody osobowe o maksimum trzech stanowiskach postojowych;

7) zakazuje się lokalizowania garaży na samochody ciężarowe lub specjalistyczne;

8) dopuszcza się realizację urządzeń i budowli służących gospodarce rolnej;

9) zakazuje się lokalizowania otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce;

10) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 3.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;

2) w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy w odległości minimum 4m od granicy tych dróg;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach sąsiednich działek budowlanych lub 1,5m od tych granic;

4) maksymalna wysokość budynków głównych - 11m;

5) maksymalna wysokość budynków towarzyszących - 8m;

6) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 40%, w tym dla usług i rzemiosła maksimum 15%;

7) intensywność zabudowy maksimum 0,6;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%;

9) dla budynków głównych ustala się:

a) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45,

b) dopuszcza się dachy jednospadowe:

- dla budynków lokalizowanych kalenicą w granicach działek - o nachyleniu do 30º,

- na fragmentach budynków - o nachyleniu nie przekraczającym nachylenia połaci głównych;

10) dla budynków towarzyszących ustala się główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45 lub dachy jednospadowe o nachyleniu do 30º;

11) nakazuje się lokalizację budynków towarzyszących i budowli rolniczych w głębi działki budowlanej, poza frontami budynków głównych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) pod względem akustycznym tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy zagrodowej;

3) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. PCV lub blachy;

4) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i piętra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniżej położonej linii okapu dachu;

5) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 2m2;

6) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów na ogrodzeniach;

7) dopuszcza się ogrodzenia pełne na długości do 50%.

5. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej i uzbrojenia technicznego:

1) indywidualne uzbrojenie terenu na zasadach rozdziału 4;

2) dla nowych źródeł ciepła zakazuje się stosowania węglowych paliw stałych, dopuszczając ekogroszek;

3) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, ciągów pieszo - jezdnych;

4) dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8m;

5) nakazuje się wyposażenie działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo według wskaźników minimalnych:

a) dla usług i rzemiosła jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej,

b) dla produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej jedno stanowisko na każde rozpoczęte 200m2 powierzchni użytkowej,

c) dla zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej od 1 do 4 stanowisk na samochody osobowe na jeden budynek mieszkalny.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 2000m2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 24m;

3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;

4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8m;

5) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic;

6) ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu:

a) dla terenu 5RM – 20%,

b) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 23. 1. Dla terenów **1-21U/MN** ustala się przeznaczenie: tereny usług i zabudowy jednorodzinnej, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi, rzemiosło, zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zasady realizacji przeznaczenia:

1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej i centrówhandlowych oraz stacji obsługi środków transportu o maksimum czterech stanowiskach warsztatowych;

2) dopuszcza się realizację do dwóch mieszkań wbudowanych w budynek główny;

3) zakazuje się lokalizacji usług handlu o łącznej powierzchni sprzedaży ponad 300m2 na działce budowlanej;

4) zakazuje się lokalizacji przeznaczenia z zakresu gospodarki i przetwórstwa odpadów;

5) zakazuje się lokalizacji garaży o ponad 4 stanowiskach postojowych;

6) w terenie 4U/MN w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 150m, zakazuje się lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi, związanych z żywieniem zbiorowym i przechowywaniem żywności, dla których nie ma możliwości wyposażenia w instalacje wody pitnej lub do celów gospodarczych z sieci wodociągowej;

7) wskazuje się, że na terenie 21U/MN występuje udokumentowane złoże kopalin Michałów I;

8) dla terenu 21U/MN, w granicach udokumentowanego złoża kopalin, ustala się zakaz realizacji przeznaczenia do czasu wykreślenia złoża kopaliny z rejestru złóż kopalin;

9) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 3.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;

2) w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy w odległości minimum 5m od granicy tych dróg;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach sąsiednich działek budowlanych lub 1,5m od tych granic;

4) maksymalna wysokość budynków głównych - 11m;

5) maksymalna wysokość budynków towarzyszących - 8m;

6) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych - 8m;

7) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 40%;

8) intensywność zabudowy maksimum 0,8;

9) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;

10) dla budynków głównych ustala się:

a) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45,

b) dopuszcza się dachy jednospadowe na fragmentach budynków o nachyleniu nie przekraczającym nachylenia połaci głównych;

11) dla budynków towarzyszących ustala się główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45 lub dachy jednospadowe o nachyleniu do 30º.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) pod względem akustycznym tereny klasyfikuje się jak tereny mieszkaniowo-usługowe;

3) na wszystkich ciągach komunikacji wewnętrznej, placach manewrowych obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych lub twardych;

4) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i piętra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniżej położonej linii okapu dachu;

5) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 4m2;

6) wyklucza się reklamy i szyldy na ogrodzeniach;

7) dopuszcza się ogrodzenia pełne na długości do 30%.

5. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej i uzbrojenia technicznego:

1) dla nowych źródeł ciepła zakazuje się stosowania węglowych paliw stałych;

2) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg, ciągów pieszo - jezdnych;

3) dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości działki 10m;

4) obowiązuje wyposażenie działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo według wskaźników minimalnych:

a) dla usług, rzemiosła – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej budynku głównego,

b) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 stanowiska na samochody osobowe na jeden budynek mieszkalny,

c) dla parkingów o ponad 20 miejscach - 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej na 20 miejsc parkingowych.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2000m2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 24m;

3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;

4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10m;

5) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości:

1) dla terenów: 3-4U/MN, 7U/MN, 9U/MN, 10-13U/MN, 19U/MN i 20-21U/MN – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 24. 1. Dla terenów **1-2U/UP** ustala się przeznaczenie: tereny usług i usług publicznych, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu, gastronomii, kultury, oświaty, rozrywki, z zakresu bezpieczeństwa publicznego, łączności, pocztowe, zdrowia, sportu;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa wielorodzinna, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zasady realizacji przeznaczenia:

1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej celu publicznego;

2) zakazuje się lokalizowania usług wymagających obsługi samochodami ciężarowymi (obrót artykułami wielkogabarytowymi, AGD, meblami, materiałami budowlanymi), myjnie samochodów, stacje tankowania gazem, punkty napełniania butli gazem;

3) zakazuje się lokalizowania usług handlu o łącznej powierzchni sprzedaży ponad 300m^2 na działce budowlanej oraz handlu hurtowego;

4) w zakresie zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się wyłącznie lokale socjalne w ramach mieszkaniowego zasobu gminy;

5) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 3.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;

3) dla budynków głównych i towarzyszących dopuszcza się:

a) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45,

b) dachy jednospadowe o nachyleniu do 30º,

c) przekrycia krzywoliniowe;

4) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 40%;

5) intensywność zabudowy maksimum 1,0;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) pod względem akustycznym tereny klasyfikuje się jak tereny mieszkaniowo-usługowe;

3) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i piętra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniżej położonej linii okapu dachu;

4) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 5m2;

5) wyklucza się reklamy i szyldy na ogrodzeniach;

6) dopuszcza się ogrodzenia pełne na długości do 30%;

7) nakazuje się maksymalne zachowanie drzewostanu na terenie 2U/UP - dopuszczenie wyłącznie wycięć drzew zagrażających bezpieczeństwu lub kolidujących z zainwestowaniem).

5. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej i uzbrojenia technicznego:

1) indywidualne uzbrojenie terenu na zasadach rozdziału 4;

2) dla nowych źródeł ciepła zakazuje się stosowania węglowych paliw stałych, dopuszczając ekogroszek;

3) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;

4) obowiązuje wyposażenie działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo według wskaźników minimalnych:

a) dla usług - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej budynku głównego,

b) dla zabudowy wielorodzinnej - jedno stanowisko na 4 mieszkania,

c) dla parkingów o ponad 20 miejscach - 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej na 20 miejsc parkingowych.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 2000m2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 25m;

3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;

4) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

§ 25. 1. Dla terenu **1-3U/P** ustala się przeznaczenie: teren usług i produkcji, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi, rzemiosło, składy, produkcja;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) w terenie 1U/P - zabudowa jednorodzinna - realizowana na powierzchni do 50% działki budowlanej,

c) w terenie 2U/P - zabudowa zagrodowa - realizowana na powierzchni do 50% działki budowlanej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zasady realizacji przeznaczenia:

1) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem:

a) infrastruktury technicznej,

b) instalacji do wyrobu mebli, stolarni,

c) maszyn i części dla uboju, drobiarstwa i przetwórstwa,

d) zabudowy przemysłowej lub magazynowej w zakresie powierzchni zabudowy (rozumianej zgodnie z przepisami o ochronie środowiska) ponad 1ha,

e) zabudowy usługowej,

f) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu,

g) w terenie 2U/P i 3U/P instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, produktów pochodzenia zwierzęcego i uboju zwierząt, instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych, mleczarskich, browarów, gorzelni,

h) instalacji do pakowania i puszkowania,

i) w terenie 3U/P stacji paliw,

j) w terenie 3U/P - parkingów dla samochodów ciężarowych za wyjątkiem parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne;

2) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400m2, a w terenie 2U/P do 1000m2 na działce budowlanej;

3) dla przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 1, pkt. 2 lit. b, c ustala się:

a) wymienione przeznaczenie dopuszczalne dotyczy zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej istniejącej na dzień uchwalenia Planu,

b) dla przeznaczenia dopuszczalnego:

- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków oraz budowę budynków towarzyszących,

- zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych;

4) dla terenu 2U/P:

a) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i budowli służących gospodarce rolnej,

b) wyklucza się otwarte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce;

5) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 3.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;

2) w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy w odległości minimum 4m od granicy tych dróg;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach lub 1,5m od granicy działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy -13m;

5) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych - 15m;

6) nie ogranicza się wysokości dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych;

7) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 50%;

8) intensywność zabudowy maksimum 1,5;

9) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;

10) dla zabudowy dopuszcza się:

a) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45,

b) dachy jednospadowe o nachyleniu do 30º,

c) przekrycia krzywoliniowe.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) klasyfikuje się tereny pod względem akustycznym:

a) teren 1U/P klasyfikuje się jak tereny mieszkaniowo-usługowe,

b) teren 2U/P klasyfikuje się jak tereny zabudowy zagrodowej,

c) terenu 3U/P nie obejmuje się ochroną akustyczną;

3) na wszystkich ciągach komunikacyjnych, w tym placach manewrowych, obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych lub twardych;

4) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 8m2;

5) wyklucza się reklamy i szyldy na ogrodzeniach;

6) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, drewnianych;

7) zakazuje się ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem ogrodzeń uwarunkowanych technologicznie lub pełniących funkcję ekranów izolujących akustycznie.

5. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej i uzbrojenia technicznego:

1) indywidualne uzbrojenie terenu na zasadach rozdziału 4;

2) dla nowych źródeł ciepła zakazuje się stosowania węglowych paliw stałych;

3) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;

4) dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8m;

5) obowiązuje wyposażenie działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo według wskaźników minimalnych:

a) dla produkcji, rzemiosła – 10 stanowisk na 100 zatrudnionych,

b) dla usług – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej budynku głównego,

c) dla składów – jedno miejsce na 200m2 powierzchni składowej,

d) dla parkingów o ponad 20 miejscach - 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej na 20 miejsc parkingowych,

e) dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej - 1 stanowisko na budynek mieszkalny.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 5000m2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 45m;

3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;

4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8m;

5) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości:

1) dla terenu 3U/P – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 26. 1. Dla terenów **1-7P/U** ustala się przeznaczenie – tereny produkcji i usług, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe: produkcja, logistyka, składy, obsługa transportu i komunikacji, usługi, rzemiosło oraz:

a) dla terenu 2P/U - także produkcja i obsługa produkcji rolnej, ogrodniczej,

b) dla terenu 3P/U - także schroniska dla zwierząt, gospodarka surowcami wtórnymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zasady realizacji przeznaczenia:

1) w terenach 1-5P/U w ramach przeznaczenia podstawowego, zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie:

a) instalacji do wytwarzania podstawowych produktów lub półproduktów chemii organicznej i nieorganicznej, nawozów mineralnych, środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych, materiałów wybuchowych,

b) elektrowni, elektrociepłowni, instalacji związanych z paliwem jądrowym,

c) instalacji prażenia, spiekania, pierwotnej produkcji metali, przetwarzania produktów naftowych, azbestu,

d) instalacji przerobu lub przechowywania odpadów niebezpiecznych, strzępiarek złomu, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów przy zastosowaniu procesów chemicznych lub termicznych,

e) instalacji do produkcji cementu lub wapna,

f) chowu lub hodowli zwierząt, instalacji dla uboju, przetwórstwa ryb i produktów pochodzenia zwierzęcego;

2) w terenach 6-7P/U w zakresie przeznaczenia podstawowego, zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) w terenie 3P/U, w zakresie gospodarki odpadami, zakazuje się składowania odpadów, gospodarki odpadami niebezpiecznymi;

4) dopuszcza się obiekty, urządzenia i budowle techniczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (w szczególności farmy fotowoltaiczne), z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych;

5) dopuszcza się stacje obsługi środków transportu, stacje paliw, parkingi dla samochodów ciężarowych za wyjątkiem parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne;

6) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m2 na działce budowlanej;

7) zakazuje się wprowadzania usług związanych z ochroną zdrowia, oświatą, kulturą, związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i placówek karnych lub opiekuńczo-wychowawczych;

8) zakazy pkt. 7 nie dotyczą funkcji uzupełniających realizowanych w ramach wiodącej funkcji terenu np. sale rekreacyjne, biblioteczne dla pracowników, przyzakładowe przychodnie i gabinety lekarskie;

9) dopuszcza się budynki socjalne, hotele pracownicze;

10) w terenie 1P/U w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 150m, zakazuje się lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi, związanych z żywieniem zbiorowym i przechowywaniem żywności, dla których nie ma możliwości wyposażenia w instalacje wody pitnej lub do celów gospodarczych z sieci wodociągowej;

11) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 3.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;

2) w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy w odległości minimum 6m od granicy tych dróg;

3) w terenach 2P/U, 6-7P/U dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach sąsiednich działek budowlanych lub 1,5m od tych granic;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 16m;

5) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych - 16m;

6) nie ogranicza się wysokości dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych;

7) wielkość powierzchni zabudowy do 60%;

8) maksymalna intensywność zabudowy 1,8;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;

10) dla zabudowy dopuszcza się:

a) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45,

b) dachy jednospadowe o nachyleniu do 30º,

c) przekrycia krzywoliniowe.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) dla terenów narażonych na zanieczyszczenie i wymagających stosowania urządzeń podczyszczających ścieki opadowe lub roztopowe (np. miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe pojazdów) wymagane stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do gruntu oraz umożliwiających zbieranie ścieków;

3) w zakresie gospodarki odpadami ustala się poddawanie ich procesom odzysku lub usuwanie bez zagrożenia dla zdrowia ludzkiego oraz bez stosowania procesów lub metod, które mogą być szkodliwe dla środowiska;

4) nakazuje się maksymalne nasycenie działki budowlanej zielenią drzew i krzewów oraz wprowadzanie nasadzeń drzew wzdłuż wyznaczonych dróg i na powierzchniach biologicznie czynnych o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami technicznymi (kolizje z uzbrojeniem terenu);

5) terenów nie obejmuje się ochroną akustyczną;

6) na wszystkich ciągach komunikacyjnych, w tym placach manewrowych, obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych lub twardych;

7) dopuszcza się ogrodzenia pełne tylko w przypadkach uwarunkowanych technologicznie, także w przypadku wykorzystania jako ekranów izolujących akustycznie;

8) wyklucza się reklamy o powierzchni ponad 100m2.

5. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej i uzbrojenia technicznego:

1) indywidualne uzbrojenie terenu na zasadach rozdziału 4;

2) zakazuje się stosowania węglowych paliw stałych;

3) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;

4) obowiązuje zrealizowanie wymogu § 38 pkt. 2;

5) dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości działki 10m;

6) ustala się zjazdy z dróg o parametrach zjazdów publicznych;

7) dla ciągów pieszych ustala się stosowanie nawierzchni ulepszonych, utwardzonych lub twardych;

8) dla terenów przeznaczonych dla ruchu pojazdów nakazuje się stosowanie nawierzchni utwardzonych lub twardych;

9) nakazuje się wyposażenie działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo według wskaźników minimalnych:

a) dla produkcji, rzemiosła, obsługi transportu – 10 stanowisk na 100 zatrudnionych,

b) dla składów, logistyki – 10 miejsc na 1000m2 powierzchni magazynowej,

c) dla usług – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej budynku głównego,

d) dla usług handlu – 20 miejsc na 1000m2 powierzchni sprzedaży,

e) dla parkingów o ponad 20 miejscach - 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej na 20 miejsc parkingowych.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 5000m2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 50m;

3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;

4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10m;

5) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości:

1) dla terenów 3-7P/U – 25%;

2) dla pozostałych terenów – 10%.

§ 27. 1. Dla terenu **1PE-P** ustala się przeznaczenie: tereny eksploatacji powierzchniowej – docelowo usług i produkcji, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe: eksploatacja powierzchniowa, docelowo usługi i produkcja;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zasady realizacji przeznaczenia:

1) wskazuje się, że na terenie występują udokumentowane złoża kopalin Michałów I i Michałów V oraz teren i obszar górniczy Michałów V;

2) zasady eksploatacji kopalin zgodnie z przepisami geologiczno - górniczymi;

3) w okresie eksploatacji dopuszcza się wyłącznie produkcję lub usługi związane z wydobywaniem i przerobem kopaliny;

4) obowiązuje zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż odpady ziemne powstające w związku z prowadzoną działalnością;

5) ustala się rolny kierunek rekultywacji z możliwością docelowego wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem terenu;

6) po zakończeniu eksploatacji, wygaśnięciu koncesji i zakończeniu rekultywacji lub w przypadku zaniechania eksploatacji potwierdzonych wykreśleniem złoża kopaliny z rejestru złóż kopalin, ustala się przeznaczenie terenu pod usługi i produkcję z zasadami zagospodarowania według §25, z wyłączeniem dopuszczeń wprowadzonych dla terenów 1U/P i 2U/P;

7) dopuszcza się obiekty, urządzenia i budowle techniczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (w szczególności farmy fotowoltaiczne), z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych;

8) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 3.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 10m;

3) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych - 12m;

4) nie ogranicza się wysokości dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych;

5) wielkość powierzchni zabudowy do 30%;

6) maksymalna intensywność zabudowy 0,3;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;

8) dla zabudowy dopuszcza się:

a) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45,

b) dachy jednospadowe o nachyleniu do 30º,

c) przekrycia krzywoliniowe.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną.

5. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej i uzbrojenia technicznego:

1) indywidualne uzbrojenie terenu na zasadach rozdziału 4;

2) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 7KDD z dopuszczeniem innego zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

3) obowiązuje wyposażenie działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo według wskaźnika minimalnego 10 stanowisk na 100 zatrudnionych;

4) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 4 miejsc postojowych dla samochodów transportu technologicznego.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 5000m2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 50m;

3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;

4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8m;

5) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 25%.

§ 28. 1. Dla terenów **1-17IT** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi infrastruktury technicznej, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa uzbrojenia technicznego;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację elementów uzbrojenia technicznego także w postaci zabudowy, budowli lub urządzeń technicznych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku Planu, a dla terenu 10IT w granicach terenu;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach terenu lub 1,5m od tych granic;

4) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 70%;

5) intensywność zabudowy maksimum 0,7;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%;

7) terenów nie obejmuje się ochroną akustyczną;

8) maksymalna wysokość zabudowy - 6m;

9) dopuszcza się:

a) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45,

b) dachy jednospadowe o nachyleniu do 30º,

c) przekrycia krzywoliniowe;

10) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 3.

3. Nie przewiduje się scalania nieruchomości i ich ponownego podziału.

4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

§ 29. 1. Dla terenu **1K** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi gospodarki ściekowej, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa gospodarki ściekowej, obsługa infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i budowli technicznych dla obsługi gospodarki ściekowej i infrastruktury technicznej, w szczególności: oczyszczalnie ścieków, przepompownie, biogazownie, kompostownie, stacje transformatorowe, stacje redukcyjne i pomiarowe gazu, przepompownie oraz obiekty, urządzenia i budowle techniczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocynie przekraczającej 100 kW (w szczególności farm fotowoltaicznych);

2) zakazuje się pozyskiwania energii wiatrowej;

3) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;

5) nie ogranicza się wysokości zabudowy dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych;

6) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 70%;

7) intensywność zabudowy maksimum 0,9;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%;

9) dla zabudowy dopuszcza się:

a) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45,

b) dachy jednospadowe o nachyleniu do 30º,

c) przekrycia krzywoliniowe;

10) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną;

11) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 3.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej i uzbrojenia technicznego:

1) indywidualne uzbrojenie terenu na zasadach rozdziału 4;

2) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi 31KDD;

3) obowiązuje wyposażenie działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo według wskaźnika minimalnego 1 stanowisko na 10 zatrudnionych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 5000m2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 50m;

3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;

4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8m;

5) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

§ 30. 1. Dla terenów **1-12ITL** ustala się przeznaczenie: tereny liniowej infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację zjazdów, dojazdów do przyległych działek, parkingów, elementów obsługi dróg, w szczególności zatok parkingowych, przystanków z wiatami przystankowymi, chodników, ścieżek rowerowych;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy, także jako elementów uzbrojenia technicznego;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;

4) terenów nie obejmuje się ochroną akustyczną;

5) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 3.

3. Nie przewiduje się scalania nieruchomości i ich ponownego podziału.

4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

§ 31. 1. Dla terenów **1-20R/Z** ustala się przeznaczenie: tereny rolne i zieleni, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny orne, łąki, pastwiska, zieleń, wody śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) w terenach 16-17R/Z i 10R/Z - sport i rekreacja.

2. W terenie 16R/Z dopuszcza się wprowadzanie tymczasowego zagospodarowania pod usługi gastronomii i handlu spożywczego w postaci sezonowych kiosków gastronomicznych i ogródków gastronomicznych, kiosków handlowych na czas nie dłuższy niż 120 dni.

3. Realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 3.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej lub ogrodniczej, oraz wodnej – takie jak np. mostowe, hydrotechniczne, melioracyjne, przeciwpowodziowe, pozyskiwania energii wodnej;

2) dopuszcza się budowę zbiorników wodnych;

3) w zakresie sportu i rekreacji dopuszcza się budowę urządzeń i budowli sportowo – rekreacyjnych np. boisk, placów zabaw, urządzeń wodnych;

4) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem kontenerów technicznych obsługi infrastruktury technicznej i zabudowy tymczasowej wymienionej w ust. 2;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;

6) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 2%;

7) intensywność zabudowy maksimum 0,2;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 95%;

9) dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe;

10) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe typu siatka lub ogrodzenia panelowe;

11) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną.

5. Nie przewiduje się scalania nieruchomości i ich ponownego podziału.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

§ 32. 1. Dla terenów **1-6R** ustala się przeznaczenie: tereny rolne, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne upraw polowych, ogrodniczych, sadowniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej, ogrodniczej, hodowlanej;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 95%;

4) terenów nie obejmuje się ochroną akustyczną;

5) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 3.

3. Nie przewiduje się scalania nieruchomości i ich ponownego podziału.

4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

§ 33. 1. Dla terenów **1-20ZL** ustala się przeznaczenie: tereny lasów i dolesień.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%;

3) ustala się zakaz zabudowy;

4) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną;

5) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, w tym budowy stawów, oczek wodnych itp.

3. Nie przewiduje się scalania nieruchomości i ich ponownego podziału.

4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

§ 34. 1. Dla terenów **1-3ZI** : ustala się przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej, w tym:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna w postaci zieleni niskiej, zadrzewień, zakrzewień;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%;

3) ustala się wprowadzanie zieleni drzew i krzewów na powierzchniach biologicznie czynnych;

4) zakazuje się budowy stawów, oczek wodnych;

5) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną;

6) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 3.

3. Nie przewiduje się scalania nieruchomości i ich ponownego podziału.

4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

§ 35. 1. Dla terenu **1WP** ustala się przeznaczenie: teren wód płynących, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe - wody śródlądowe płynące;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego;

2) dopuszcza się budowle i urządzenia służące gospodarce wodnej, w szczególności budowle i urządzenia wodne, hydrotechniczne, mostowe, przeciwpowodziowe, pozyskiwania energii wodnej;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę koryta rzeki, regulację wód;

4) ustala się zakaz zabudowy;

5) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną;

6) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 3.

3. Nie przewiduje się scalania nieruchomości i ich ponownego podziału;

4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

Rozdział 6.
Przepisy w zakresie komunikacji, w tym terenów wyznaczonych dróg

§ 36. 1. Powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą poprzez włączenie projektowanego układu komunikacyjnego do istniejących dróg publicznych oznaczonych jako: 1-2KDG – istniejąca droga wojewódzka (ul. Piotrkowska), 1KDZ – istniejąca droga powiatowa (ul. Południowa) oraz 1KDL (ul. Główna, ul. Wietrzna) i 2KDL (ul. Moszczenicka) – istniejące drogi gminne;

2. Dopuszcza się budowę innych dróg wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach szczegółowych rozdziału 5.

§ 37. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych dróg:

1) 1-2KDG: drogi klasy głównej,

2) 1KDZ: droga klasy zbiorczej,

3) 1-2KDL: drogi klasy lokalnej,

4) 1-31KDD: drogi klasy dojazdowej,

5) 1-3KDO - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,

6) 1-11KPJ ciągi pieszo – jezdne.

2. Drogi KDG, KDZ, KDL i KDD są celami publicznymi w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

3. Lokalizacja, szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem Planu;

§ 38. Przepisy w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej:

1) zakazuje się realizacji skrzyżowań dróg i zjazdów z drogi ekspresowej informacyjnie oznaczonej KDS;

2) dla drogi 23 KDD ustala się:

   a) nakaz przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi serwisowej w celu przystosowania jej do parametrów techniczno - użytkowych umożliwiających funkcjonowanie drogi jako drogi klasy dojazdowej obsługującej przyległe tereny oznaczone 3-5P/U,

   b) przebudowa i rozbudowa drogi winny być zrealizowane przed ukończeniem inwestycji na terenach 3-6P/U;

3) na całym obszarze Planu dopuszcza się lokalizację zatok przystankowych komunikacji zbiorowej, przystanków, wiat przystankowych oraz ciągów pieszych i rowerowych z urządzeniami niezbędnymi dla ich funkcjonowania;

4) w terenach dróg dopuszcza się realizację:

a) obiektów budowlanych związanych z budową i utrzymywaniem dróg, w tym także ścieżek rowerowych,

b) urządzeń technicznych służących zachowaniu lub poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego,

c) infrastruktury technicznej, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,

d) elementów informacji wizualnej (takich jak np. słupków kierunkowych z nazwami miejscowości, nazwami obiektów, słupów i tablic ogłoszeniowych, zegarów ulicznych),

e) zagospodarowujących przestrzeń publiczną oraz urządzeń ulicznych lub małej architektury (w szczególności: ławek, gazonów kwiatowych, murków oporowych),

f) urządzeń zbierania odpadów (koszy lub pojemników podziemnych),

g) wiat przystankowych, także zintegrowanych z kioskami;

5) w terenach dróg zakazuje się realizacji innej zabudowy, w tym również tymczasowej, w szczególności kiosków handlowych czy gastronomicznych oraz reklam;

6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;

7) nakazuje się zapewnienie pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie obowiązkowego stosowania obniżeń chodników do poziomów jezdni w obszarach przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów;

8) stosowanie nawierzchni bitumicznych dopuszcza się wyłącznie dla jezdni i/lub ścieżek rowerowych;

9) dla istniejących obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających wyznaczonych dróg lub ciągów pieszo - jezdnych i kolidujących z przeznaczeniem pod drogi, wyklucza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę; dopuszcza się wyłącznie remonty i bieżącą konserwację do czasu realizacji ustaleń Planu;

10) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

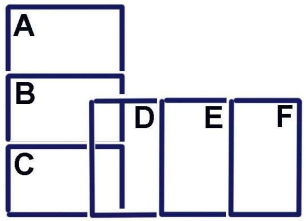
Rozdział 7.
Przepisy końcowe

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Moszczenica

Grzegorz Nowicki

Id: 28252BB5-D930-4F27-A9F0-B7339EC78A3D. Podpisany



A

UKŁAD ARKUSZY PUBLIKACJI

załącznik 1a - arkusze A, B, C
załącznik 1b - arkusze D, E, F

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W SOŁECTWACH MICHAŁÓW I RAKÓW GMINA MOSZCZENICA

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSZCZENICA zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/282/13 Rady Gminy Moszczenica z dnia 30. 01. 2013 r.

SKALA 1: 25 000

OZNACZENIA DODATKOWE — OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA STUDIUM

Michałów

Raków

MIASTO PIOTRKÓW TRYBUNALSKI

1ZL
1R/Z
1MN
2MN
4MN
3MN
1IT
6MN
5MN
2ZL
2R/Z
1U/MN
7MN
KK
2KDD Wrzosowa
3KDD
4KDD

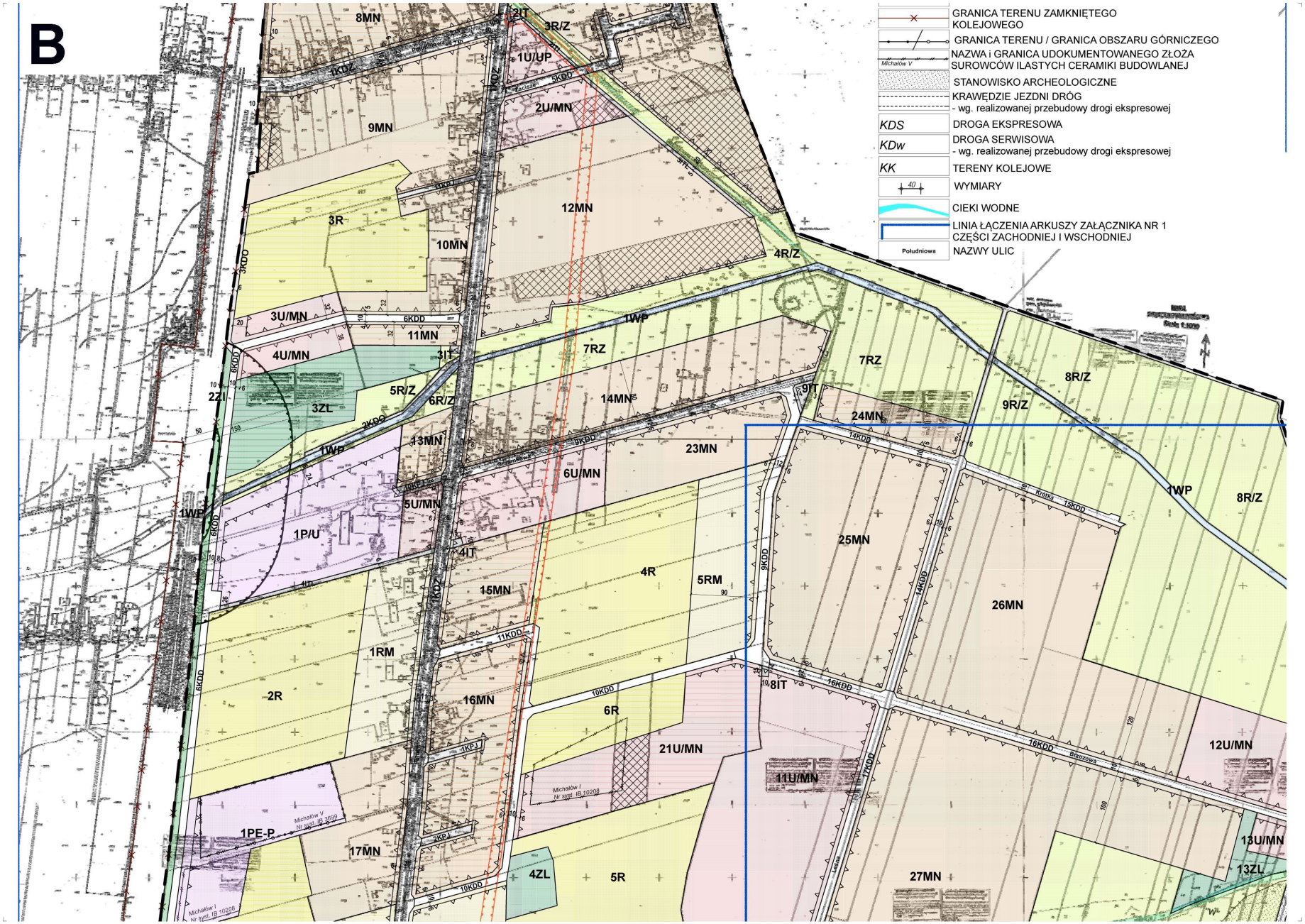
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U/MN — TERENY USŁUG I ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- U/UP — TERENY USŁUG I USŁUG PUBLICZNYCH
- U/P — TERENY USŁUG I PRODUKCJI
- P/U — TERENY PRODUKCJI I USŁUG
- PE-P — TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ - DOCELOWO PRODUKCJI
- IT — TERENY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- K — TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ
- ITL — TERENY LINIOWEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- R/Z — TERENY ROLNE I ZIELENI
- R — TERENY ROLNE
- ZL — TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- WP — TEREN WÓD PŁYNĄCYCH
- KDG — DROGA KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ — DROGA KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — DROGA KLASY LOKALNEJ
- KDD — DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDO — DROGI DOJAZDOWE DO GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH
- KPJ — CIĄGI PIESZO - JEZDNE
- STREFY CZASOWEGO ZAKAZU ZABUDOWY
- "W" — ARCHEOLOGICZNE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W"
- SZEROKOŚCI PASÓW TECHNOLOGICZNYCH OD NAPOWIETRZNYCH ELEKTROENERGETYCZNYCH SIECI ROZDZIELCZYCH 15kV
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
- 33 — WARTOŚCI LICZBOWE PODANE W METRACH STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

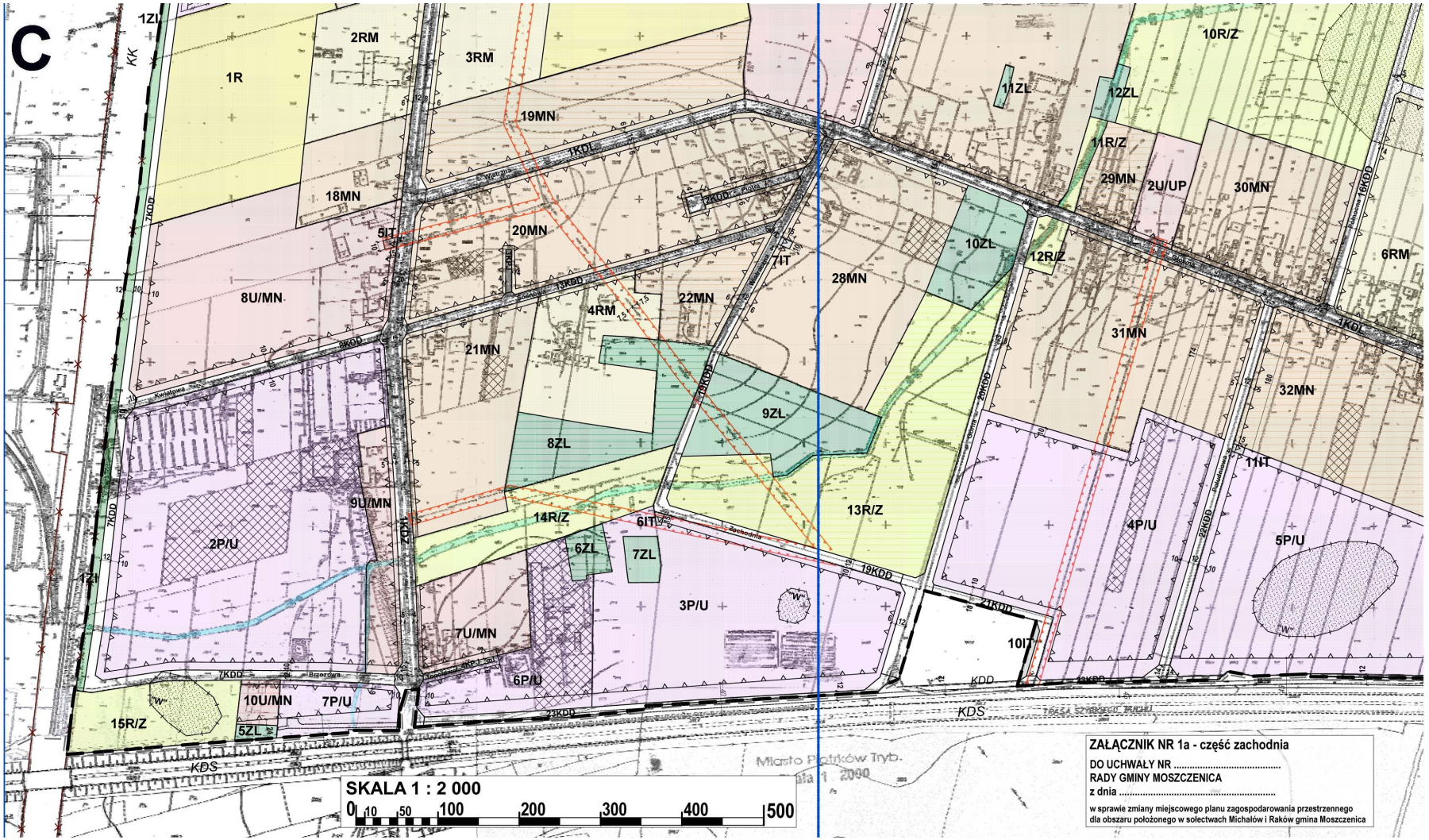
- GRANICA GMINY MOSZCZENICA

Id: 28252BB5-D930-4F27-A9F0-B7339EC78A3D. Podpisany

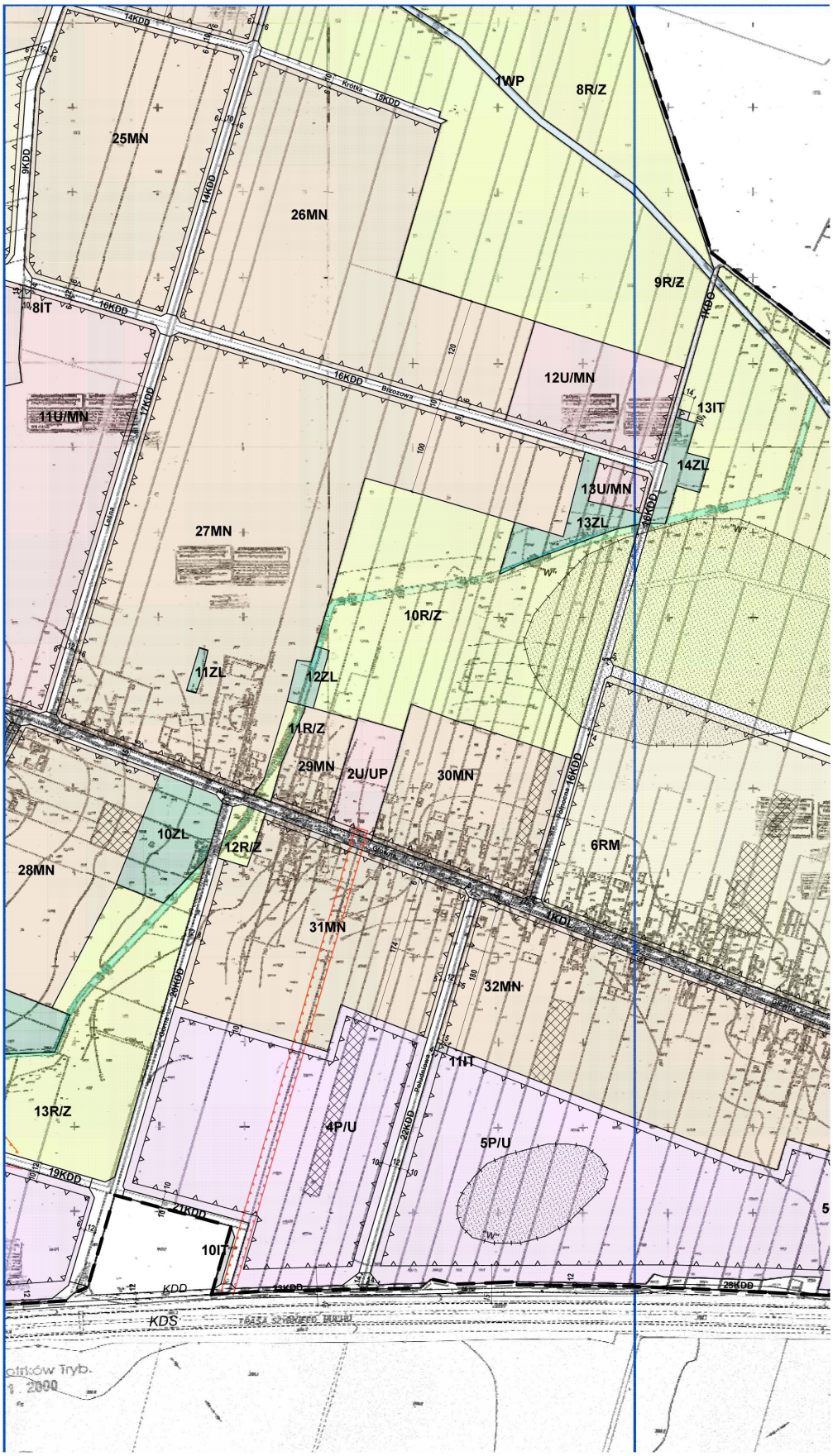


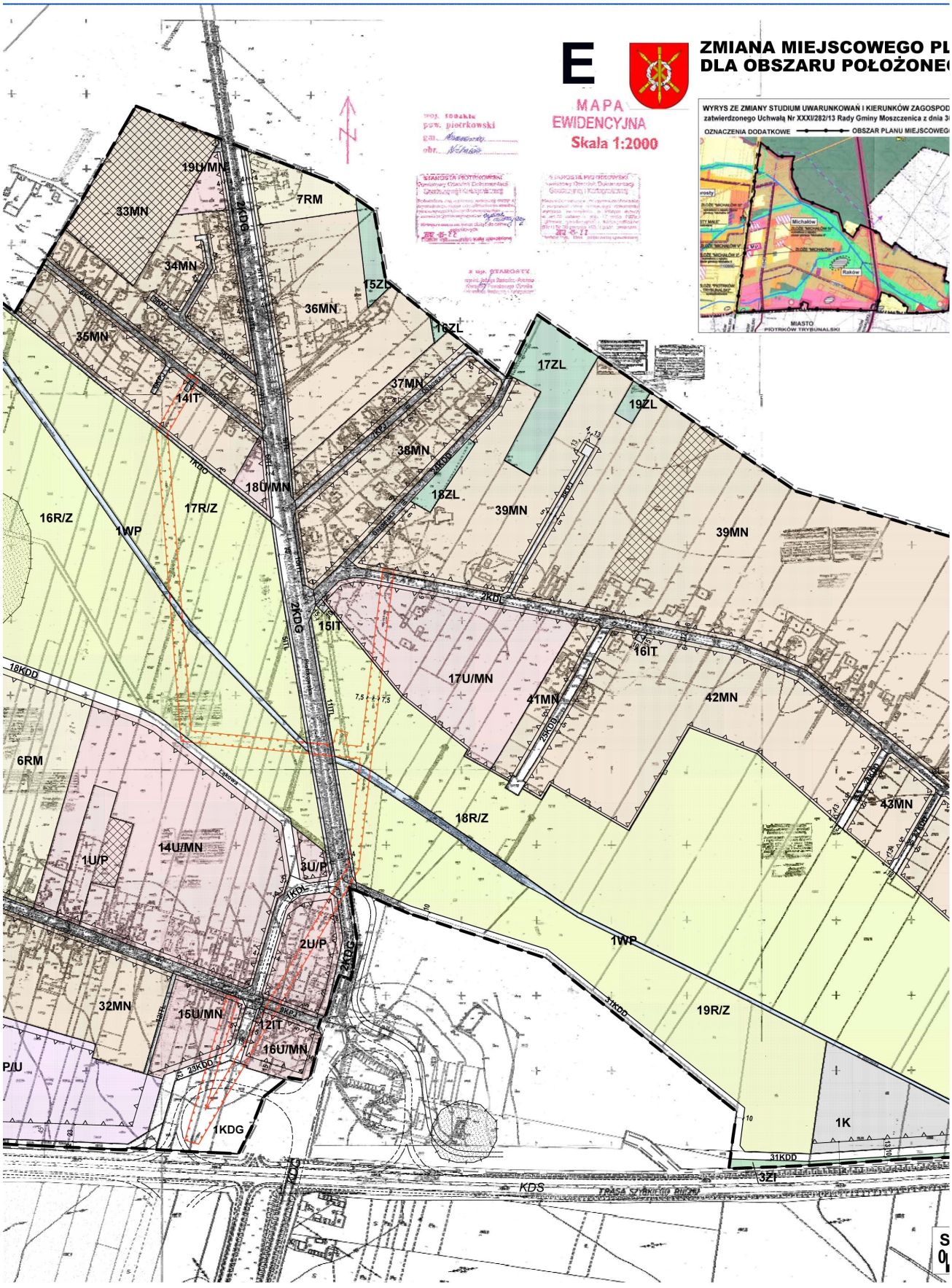
Strona 2

Id: 28252BB5-D930-4F27-A9F0-B7339EC78A3D. Podpisany



D


1WP
8R/Z
25MN
26MN
9R/Z
8IT
12U/MN
11U/MN
13IT
14ZL
12U/MN
13ZL
27MN
10R/Z
11ZL
12ZL
11R/Z
29MN
2U/UP
30MN
10ZL
12R/Z
6RM
28MN
31MN
32MN
11IT
13R/Z
4P/U
5P/U
10IT
KDS


E
MAPA
EWIDENCYJNA
Skala 1:2000
ZMIANA MIEJSCOWEGO PL
DLA OBSZARU POŁOŻONE
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPOD
zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/282/13 Rady Gminy Moszczenica z dnia 3
OZNACZENIA DODATKOWE
OBSZAR PLANU MIEJSCOWEG
19U/MN
33MN
7RM
34MN
15ZL
36MN
16ZL
35MN
17ZL
37MN
19ZL
14IT
38MN
18U/MN
18ZL
16R/Z
17R/Z
39MN
1WP
2KDG
15IT
16IT
18KDD
17U/MN
41MN
42MN
6RM
43MN
18R/Z
14U/MN
1U/P
3U/P
1KDL
2U/P
1WP
32MN
15U/MN
12IT
16U/MN
19R/Z
P/U
23KDD
1KDG
1K
31KDD
3ZT
KDS
TRASA SZYBKIEGO RUCHU

F

.ANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GO W SOŁECTWACH MICHAŁÓW I RAKÓW GMINA MOSZCZENICA

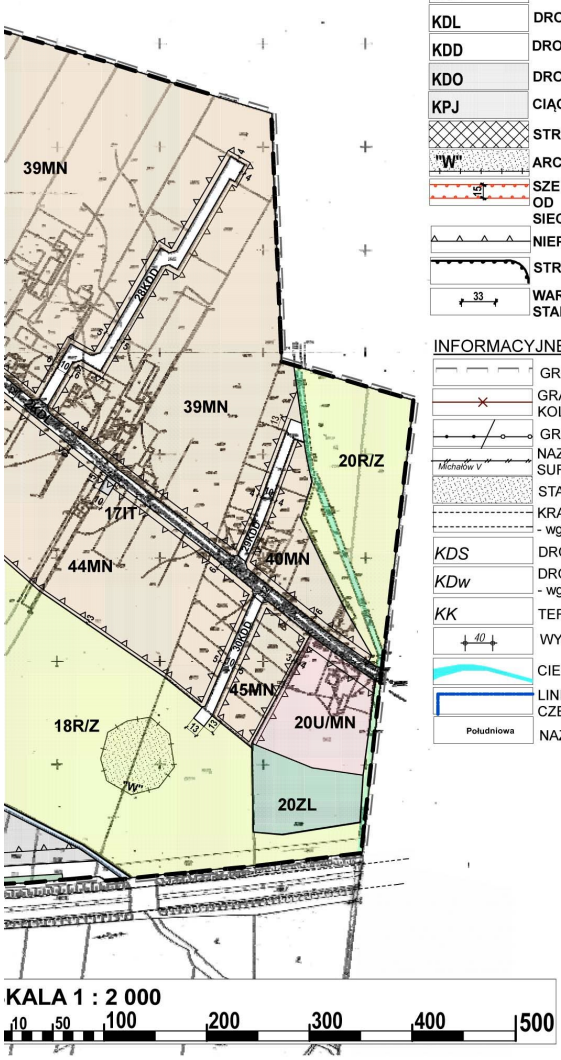


OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

	GRANICE OBSZARU PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ z DOPUSZCZENIEM USŁUG
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ z DOPUSZCZENIEM USŁUG
U/MN	TERENY USŁUG I ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
U/UP	TERENY USŁUG I USŁUG PUBLICZNYCH
U/P	TERENY USŁUG I PRODUKCJI
P/U	TERENY PRODUKCJI I USŁUG
PE-P	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ - DOCELOWO PRODUKCJI
IT	TERENY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
K	TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ
ITL	TERENY LINIOWEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
R/Z	TERENY ROLNE I ZIELENI
R	TERENY ROLNE
ZL	TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
WP	TEREN WÓD PŁYNĄCYCH
KDG	DROGA KLASY GŁÓWNEJ
KDZ	DROGA KLASY ZBIORCZEJ
KDL	DROGA KLASY LOKALNEJ
KDD	DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
KDO	DROGI DOJAZDOWE DO GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH
KPJ	CIĄGI PIESZO - JEZDNE
	STREFY CZASOWEGO ZAKAZU ZABUDOWY
"W"	ARCHEOLOGICZNE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W"
	SZEROKOŚCI PASÓW TECHNOLOGICZNYCH OD NAPOWIETRZNYCH ELEKTROENERGETYCZNYCH SIECI ROZDZIELCZYCH 15kV
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
33	WARTOŚCI LICZBOWE PODANE W METRACH STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

	GRANICA GMINY MOSZCZENICA
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO KOLEJOWEGO
	GRANICA TERENU / GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
Michałów V	NAZWA i GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	KRAWĘDZIE JEZDNI DRÓG - wg. realizowanej przebudowy drogi ekspresowej
KDS	DROGA EKSPRESOWA
KDw	DROGA SERWISOWA - wg. realizowanej przebudowy drogi ekspresowej
KK	TERENY KOLEJOWE
40	WYMIARY
	CIEKI WODNE
	LINIA ŁĄCZENIA ARKUSZY ZAŁĄCZNIKA NR 1 CZĘŚCI ZACHODNIEJ I WSCHODNIEJ
Południowa	NAZWY ULIC



ZAŁĄCZNIK NR 1b - część wschodnia

DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY MOSZCZENICA
z dnia .....

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwach Michałów i Raków gmina Moszczenica

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/ 387 /13

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 17 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwach Michałów i Raków gmina Moszczenica złożonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz według art. 39 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami)

UWAGA NR 1:

DATA WPŁYWU UWAGI: 26.08. 2013

SKŁADAJĄCY UWAGĘ:

- współwłaściciele Halina Jóźwik, Mirosław Jóźwik, Mariusz Jóźwik - adres zamieszkania w aktach.

TREŚĆ UWAGI:

- załącznik graficzny zawiera nieaktualne numery działek,
- naniesione na załączniku graf. działki 49/3 i 49/4 obręb Kolonia Raków nie istnieją, gdyż w wyniku ich scalenia powstała dz. nr 84,
- działka ta uległa następnie podziałowi na dz. 84/1, 84/2, 84/3, 84/4 i 84/5,
- prośba o spowodowanie naniesienia na załącznik obecnych działek 84/1, 84/2, 84/3, 84/4 i 84/5 zamiast widniejących nr 49/3 i 49/4.

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

- dz. nr ewid. 84/1, 84/2, 84/3, 84/4 i 84/5 - (dawniej 49/3 i 49/4) Kolonia Raków.

USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

- teren 17U/MN i 18R/Z.

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI

- Zarządzenie Nr 92/2013 z dnia 25. 09. 2013 r. - uwaga nieuwzględniona.

UWAGI - WYJAŚNIENIE PODSTAW ROZSTRZYGNIĘCIA

- Treść mapy nie stanowi ustaleń planu miejscowego. Ani numery działek 49/3 i 49/4), ani też numery działek 84/1, 84/2, 84/3, 84/4 i 84/5, czy w przyszłości jakiekolwiek nowe numery, które mogą pojawić się na terenie, nie stanowią treści planu miejscowego. W obszarze całego planu dokonują się i będą dokonywać się czynności geodezyjne w wyniku których będą pojawić się nowe numeracje działek, jednak to nie numery będą wyznaczały przeznaczenie i zasady zagospodarowania a jedynie położenie terenu z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi. Również tekst planu nie odwołuje się do numeracji działek, a wyłącznie do terenów opisanych liniami rozgraniczającymi i symbolami terenów. Dokonanie zmiany w planie w zakresie wniesionej uwagi wymagał by wymiany map podkładowych, nie wniosłoby zmian do ustaleń planu.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI

- **UWAGA NIE UWZGLĘDNIONA**

UWAGA NR 2:

DATA WPŁYWU UWAGI: 11. 09. 2013

SKŁADAJĄCY UWAGĘ:

- Maria Karlińska - adres zamieszkania w aktach.

TREŚĆ UWAGI:

1) Wniosek o dodatkowe skomunikowanie jednostki 39 MN drogą gminną dla pełnej obsługi nowych działek powstających po podziale dz. 29/3
   - projekt mpzp jest niezgodny z ustawą o planowaniu i zagosp. przestrz. oraz z konstytucją w zakresie obsługi komunikacyjnej,
   - opieranie obsługi komunikacyjnej terenów budownictwa jednorodzinnego na drogach wewnętrznych jest sprzeczne z w/w przepisami,
   - brak wyznaczonych dróg powoduje powstanie dużej ilości ślepych dróg,
   - oznacza przerzucenie obowiązków gminy w tym zakresie na prywatnych właścicieli,
   - powstanie dróg to duży koszt dla właścicieli i konflikty społeczne;
2) Wniosek o zmniejszenie stawki opłaty planistycznej z proponowanych 20% do maks. 5% z uwagi na fakt iż działka 29/3 posiada obecnie możliwość zabudowy, a projekt w obecnej formie obciąży kosztami właścicieli;
3) Zmniejszenie szer. drogi wewnętrznej do 5m, gdyż zapisane w planie 8m nie ma odzwierciedlenia w przepisach;
4) Wniosek o zmianę przeznaczenia dz. 29/3 na zabudowę mieszkaniową z usługami, zgodnie z pismem z 20.08.2007r.

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

- dz. nr ewid. 29/3 Kolonia Raków.

USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA

- teren 39MN,
- stawka opłaty planistycznej 0,1%,
- wymóg min 8m dla dróg wewnętrznych,
- MN - zabudowa jednorodzinna dopuszczająca usługi.

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI

- Zarządzenie Nr 92/2013 z dnia 25. 09. 2013 r. - uwaga nieuwzględniona.

UWAGI - WYJAŚNIENIE PODSTAW ROZSTRZYGNIĘCIA

1) Wyznaczenie drogi gminnej dla skomunikowania ewentualnego podziału dz. 29/3 jest niezasadne ekonomicznie; działka 29/3 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej
   - nie ma nakazu dokonywania podziału nieruchomości z wyznaczaniem nowych dróg - ustalenia planu gwarantują prawidłowość podziałów i ich obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   - projekt planu bez wnioskowanej drogi nie jest sprzeczny z żadnymi przepisami prawa,
   - brak wyznaczenia dróg w planie nie musi powodować powstawania dróg ślepych - drogi mogą tworzyć układy ciągłe, także w porozumieniu z właścicielami sąsiednich nieruchomości,
   - brak wyznaczania w planie dróg dla obsługi działek prywatnych nie jest przerzucaniem obowiązków na prywatnych właścicieli- plan nie nakazuje bowiem dokonywania podziałów i tworzenia nowych działek budowlanych wymagających powstania nowych dróg obsługujących te działki; realizacja dróg prywatnych nie jest też obowiązkiem gminy, a kosztów utrzymania takich dróg nie można też przerzucać na gminę;

2) Wniosek bezprzedmiotowy, wnioskodawca przedstawia dane z wstępnych prac nad projektem planu;

3) Tekst planu ustala szerokość min. 8m dla dróg wewnętrznych wydzielanych dla ewentualnej obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych - jest to wielkość optymalna, gwarantująca bezpieczeństwo ruchu i prowadzenie uzbrojenia; szer. 5m nie jest właściwa - szerokość ta wynikająca z przepisów tech-bud. dotyczy bowiem minimalnej szerokości dojazdu do 1 działki budowlanej, a nie do ewentualnego zespołu takich działek;

4) Przeznaczenie terenu 39MN to zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług lub rzemiosła na pow. do 50% dz. budowlanej - wniosek spełniony.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI

- UWAGA NIE UWZGLĘDNIONA

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/ 387 /13

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 17 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

§ 1. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności budowę, rozbudowę dróg, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci oświetleniowej.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;

2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;

3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;

6) innych środków zewnętrznych;

7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach;

8) partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.