



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 listopada 2013 r.

Poz. 4899

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 (t.j.: 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 (t.j.: 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 r. 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 stanowiący 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 15 kV 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 najniższej położonym wejściu, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej do najwyższego 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 roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią nie mniejszą jednak niż 10 m² 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 wykroczać 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 nadwieszane nad wejściami do budynków, przy czym owo wysunięcie nie może być większe niż 0,8 m dla okapów i gzymsów oraz większe niż 1,3 m 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 część 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 niepyłące, 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-żywiczone, z elementów prefabrykowanych;
- 23) „małej architektury” – 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 połączeń 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 zagospodarowania 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 15 kV:

- 1) ustala się szerokość pasa technologicznego napowietrznej sieci rozdzielczej 15 kV o szerokości 7,5 m 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 3 m,
 - 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 50 m 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 zaopatrzenia 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 150 m;
- 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 100 kW,
 - 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 15 kV wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) dopuszcza się napowietrzną formę realizacji dla sieci oświetlenia ulicznego, a dla sieci o napięciu do 15 kV 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 15 kV przez tereny MN, RM, U/MN, U/UP;
- 6) dla istniejących napowietrznych sieci 15 kV ustala się:
 - a) pasy technologiczne szerokości 15 m liczone po 7,5 m 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 150 m;
- 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 100 kW, 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 100 m² na działce budowlanej oraz handlu hurtowego;
- 5) zakazuje się lokalizowania usług lub rzemiosła wymagających obsługi samochodami ciężarowymi (obróty 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 4 m od granicy tych dróg;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach sąsiednich działek budowlanych lub 1,5 m od tych granic;
- 4) dla terenów: 7MN, 12MN, 14MN, 20MN, 23-26MN, 33MN, 37-38MN, 41-45MN, ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków głównych - 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków towarzyszących - 5 m,
 - 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 – 11 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków towarzyszących – 7 m,
 - 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 30°,
 - 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 30°;
- 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 najniższej położonej linii okapu dachu;
- 5) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 2 m²;
- 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-jezdných, z zakazem obsługi z dróg KDO;
- 4) dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;
- 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 50 m² 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 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 20 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8 m;
- 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 100 m² na działce budowlanej oraz handlu hurtowego;
- 5) zakazuje się lokalizowania usług lub rzemiosła wymagających obsługi samochodami ciężarowymi (obróty 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 4 m od granicy tych dróg;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach sąsiednich działek budowlanych lub 1,5 m od tych granic;
- 4) maksymalna wysokość budynków głównych – 11 m;
- 5) maksymalna wysokość budynków towarzyszących – 8 m;
- 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 30°,
 - 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 30°;
- 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 najniższej położonej linii okapu dachu;
- 5) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 2 m²;
- 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-jezdných;

- 4) dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;
- 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 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej jedno stanowisko na każde rozpoczęte 200 m² 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 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 24 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8 m;
- 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 centrów handlowych 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 300 m² 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 150 m, 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 złożo kopalni Michałów I;
- 8) dla terenu 21U/MN, w granicach udokumentowanego złoża kopalni, ustala się zakaz realizacji przeznaczenia do czasu wykreślenia złoża kopaliny z rejestru złóż kopalni;
- 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 5 m od granicy tych dróg;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach sąsiednich działek budowlanych lub 1,5 m od tych granic;
- 4) maksymalna wysokość budynków głównych – 11 m;
- 5) maksymalna wysokość budynków towarzyszących – 8 m;
- 6) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych – 8 m;
- 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 30°.

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 najniższej położonej linii okapu dachu;
- 5) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 4 m²;
- 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-jezdných;
- 3) dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości działki 10 m;
- 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 100 m² 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 – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 24 m;

- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic terenu lub linii rozgraniczających przyлегłe drogi;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10 m;
- 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 (obróć artykułami wielkogabarytowymi, AGD, meblami, materiałami budowlanymi), myjni samochodów, stacje tankowania gazem, punkty napełniania butli gazem;
- 3) zakazuje się lokalizowania usług handlu o łącznej powierzchni sprzedaży ponad 300 m² 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 – 12 m;
- 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 30°,
 - 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 najniższej położonej linii okapu dachu;

- 4) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 5 m²;
- 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 100 m² 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 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 25 m;
- 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 1 ha,
 - 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, gorzelnii,
 - 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 400 m², a w terenie 2U/P do 1000 m² 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 4 m od granicy tych dróg;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach lub 1,5 m od granicy działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 13 m;
 - 5) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych – 15 m;
 - 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 połączenia dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45,
 - b) dachy jednospadowe o nachyleniu do 30°,
 - 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 8 m²;
 - 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 8 m;
 - 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 100 m² powierzchni użytkowej budynku głównego,
 - c) dla składów – jedno miejsce na 200 m² 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 – 5000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 45 m;
 - 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8 m;
 - 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 2000 m² 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 150 m, 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 1,5 m od tych granic;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
- 5) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych – 16 m;

- 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 30°,
 - 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 100 m².

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 10 m;
- 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 1000 m² powierzchni magazynowej,
 - c) dla usług – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku głównego,

- d) dla usług handlu – 20 miejsc na 1000 m² 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 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 50 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10 m;
- 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-górnictwami;
- 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 kopaliny, 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 – 10 m;
- 3) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych – 12 m;

- 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 30°,
 - 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 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 50 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8 m;
- 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 1,5 m 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 – 6 m;
 - 9) dopuszcza się:
 - a) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45,
 - b) dachy jednospadowe o nachyleniu do 30°,
 - 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 mocy nie 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 – 10 m;
 - 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 30°,
 - 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 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 50 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8 m;
- 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, zieleni, 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 – 5 m;
- 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 szczególnych 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:

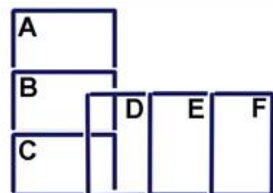
- 1) zakazuje się realizacji skrzyżowań dróg i zjazdów z drogi ekspresowej informacyjnie oznaczonej KDS;
- 2) dla drogi 23 KDD ustala się:
 - a) nakaz przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi serwisowej w celu przystosowania jej do parametrów techniczno-użytkowych umożliwiających funkcjonowanie drogi 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 utrzymaniem 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 obniżenia 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.

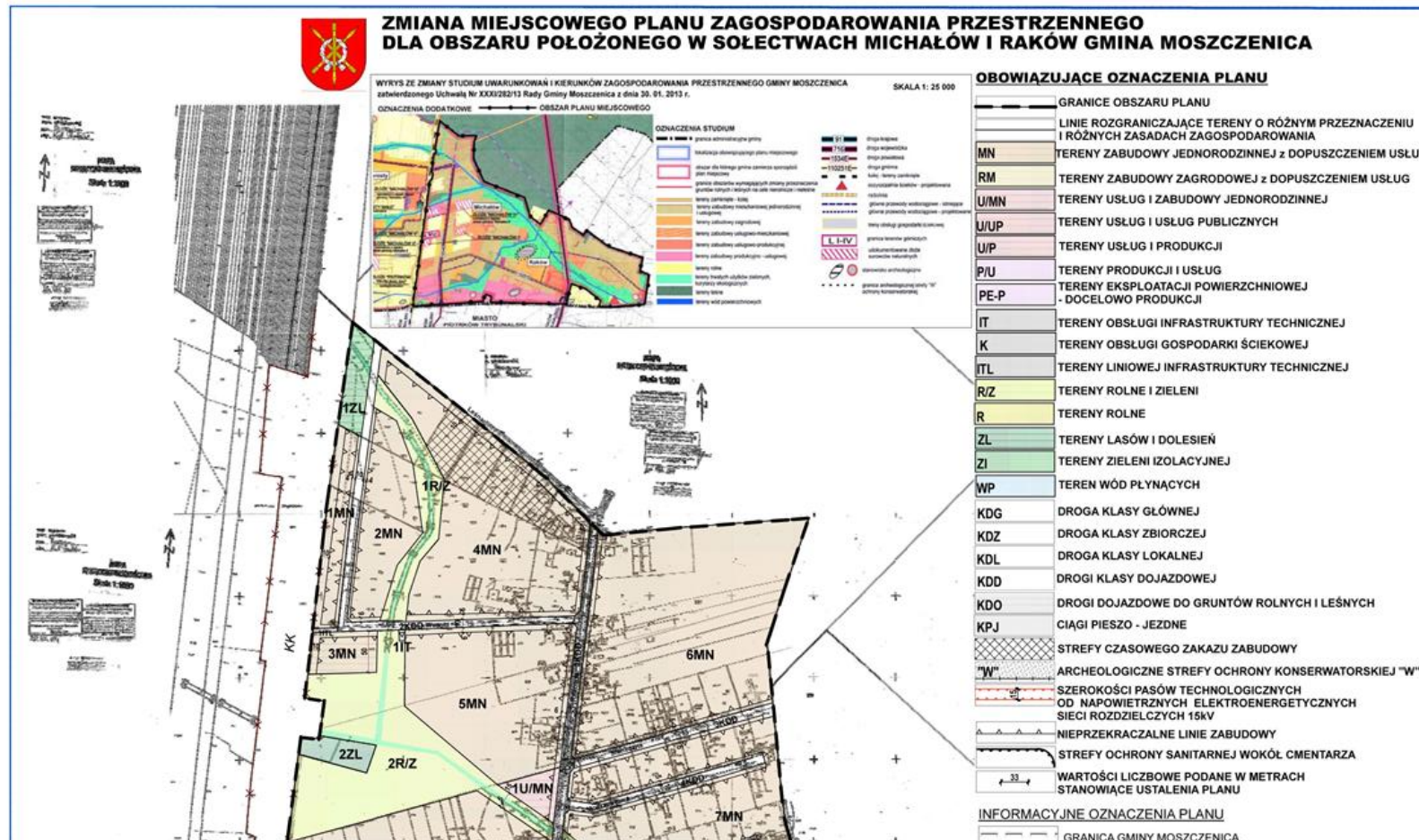
Przewodniczący Rady
Gminy Moszczenica:
Grzegorz Nowicki

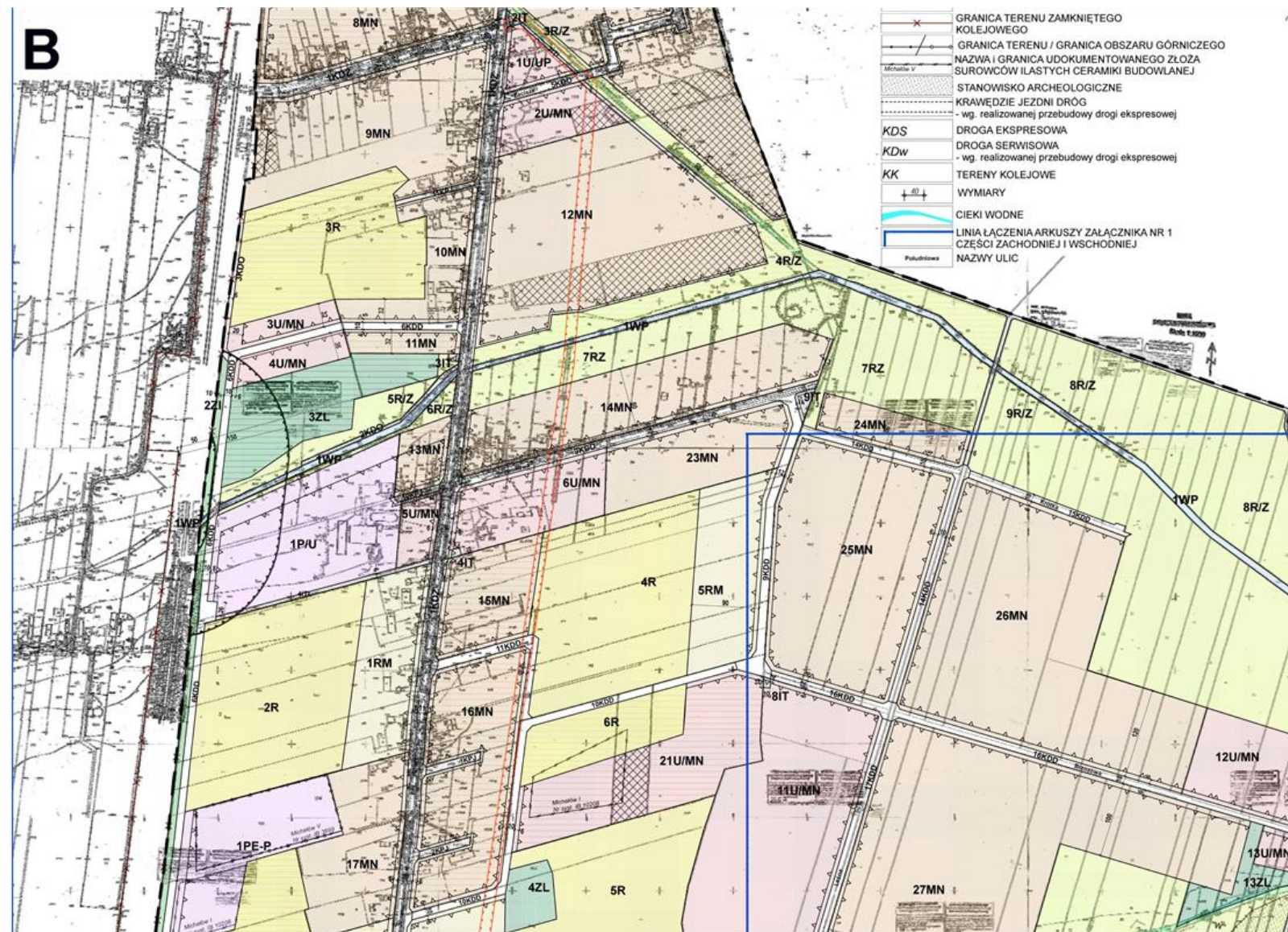
A

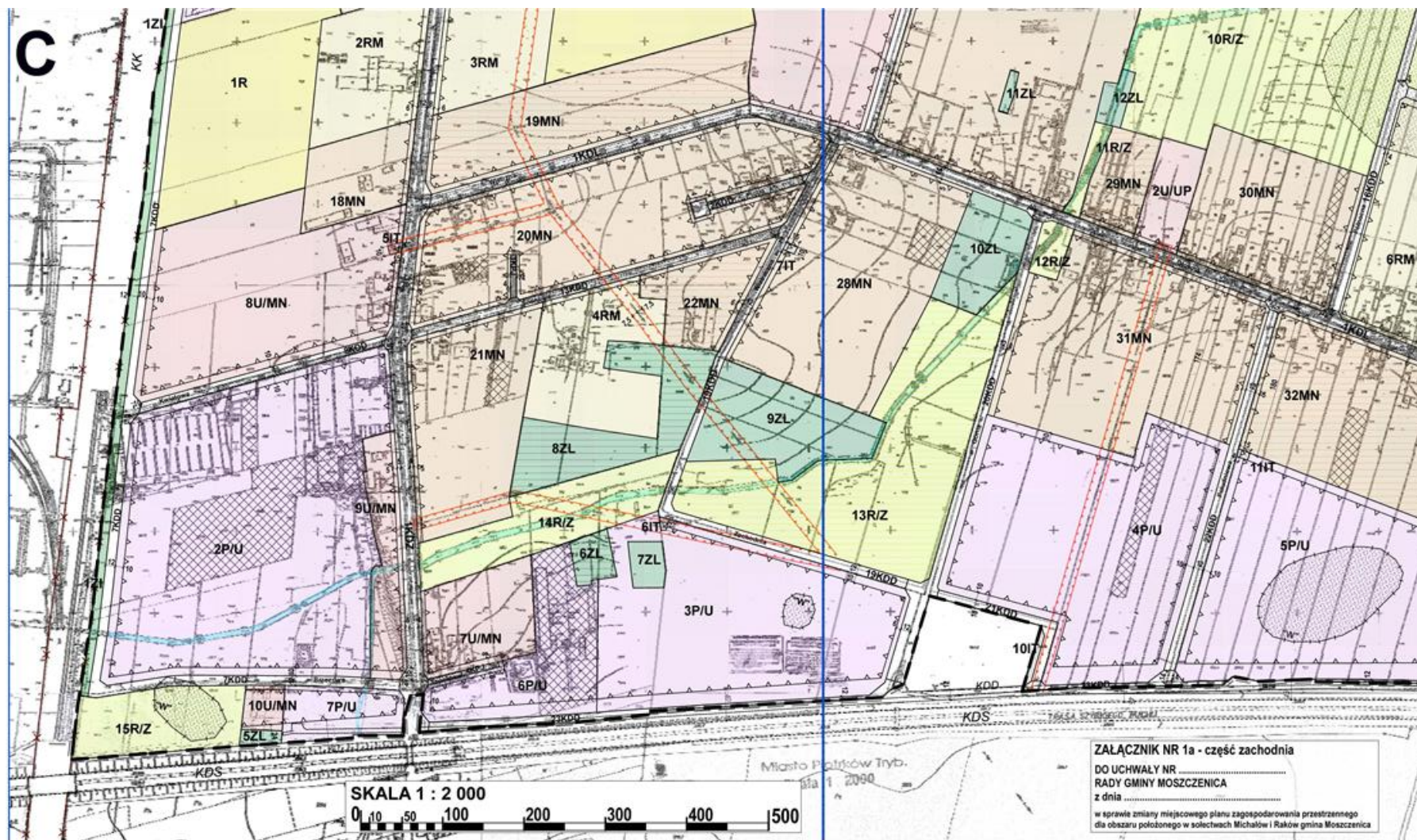


UKŁAD ARKUSZY PUBLIKACJI

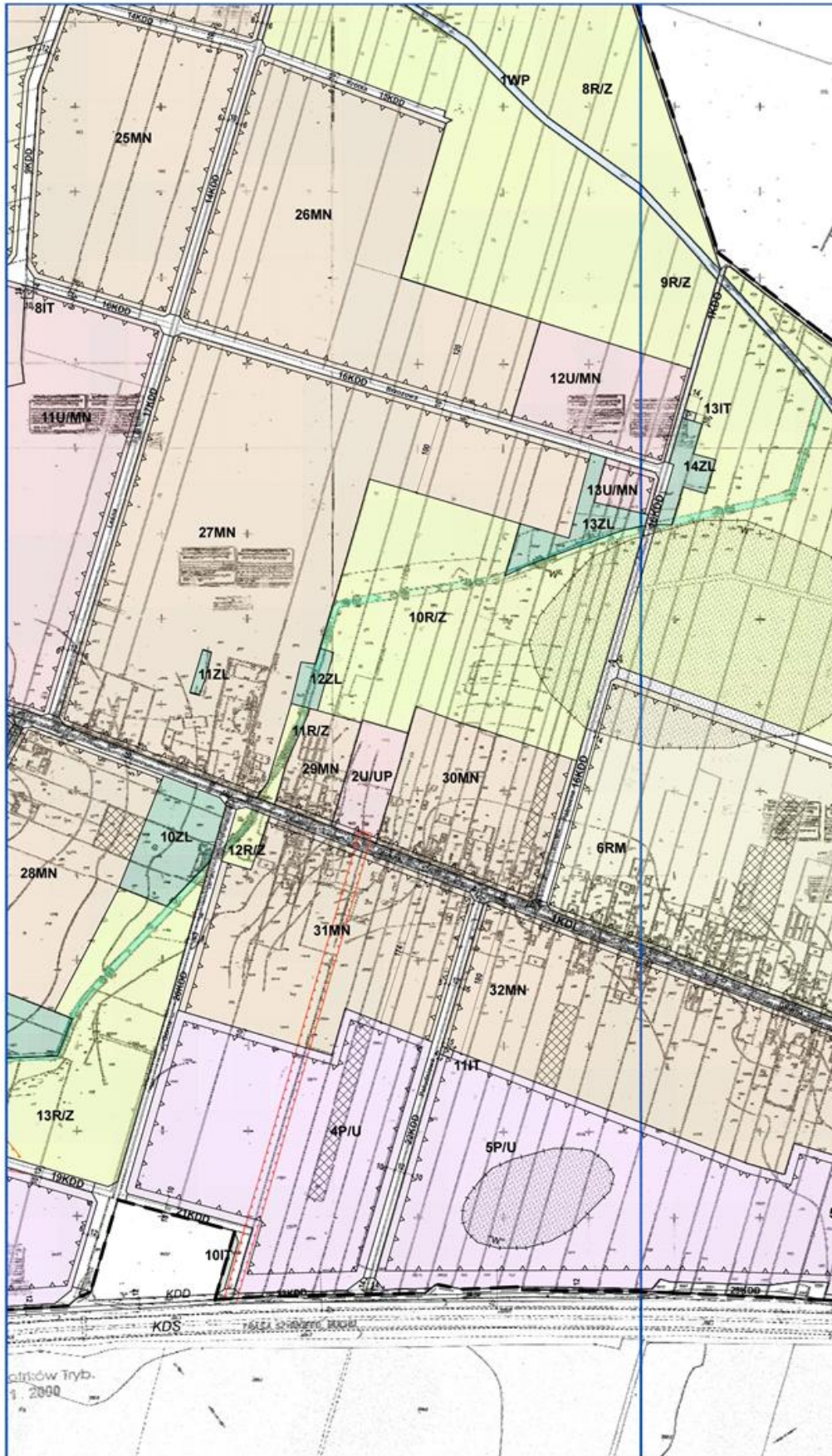
załącznik 1a - arkusze A, B, C
załącznik 1b - arkusze D, E, F







D



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 (t.j.: 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 r.

Składający uwagę:

- współwłaściciele: Halina Józwik, Mirosław Józwik, Mariusz Józwik - 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 jakiegokolwiek 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 r.

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 ww. 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 obciąża kosztami właścicieli;
- 3) zmniejszenie szer. drogi wewnętrznej do 5 m, gdyż zapisane w planie 8 m nie ma odzwierciedlenia w przepisach;
- 4) wniosek o zmianę przeznaczenia dz. 29/3 na zabudowę mieszkaniową z usługami, zgodnie z pismem z 20.08.2007 r.

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 8 m 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. 8 m dla dróg wewnętrznych wydzielanych dla ewentualnej obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych - jest to wielkość optymalna, gwarantująca bezpieczeństwo ruchu i prowadzenie uzbrojenia; szer. 5 m 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.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 (t.j.: 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.