

Wniosek
Wójt Gminy

Projekt

UCHWAŁA NR X/90/2011 RADY GMINY WODZIERADY

z dnia 10. listopada 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek
o nr ewidencyjnych 301/1, 301/3, 301/4, 301/6, 301/8, 301/9, 301/10, 291/2 położonych
w miejscowości Wodzierady

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 155, poz. 1043) oraz w związku z uchwałą Nr III/25/2011 Rady Gminy Wodzierady z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wodzierady dla działek o numerach ewidencyjnych, 301/1, 301/3, 301/4, 301/6, 301/8, 301/9, 301/10, 291/2 z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi Rada Gminy Wodzierady uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych, 301/1, 301/3, 301/4, 301/6, 301/8, 301/9, 301/10, 291/2 z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi.

2. Granice obszaru planu określono uchwałą Nr III/25/2011 Rady Gminy Wodzierady z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do zmiany sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Wodzierady, gmina Wodzierady.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzierady stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy Wodzierady;
 - 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar określony w § 1 uchwały;
 - 3) rysunku planu – rozumie się przez to opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000;
 - 4) obszarze planu – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 uchwały;
 - 5) terenie – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczonymi symbolami literowymi;
 - 6) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 7) działce budowlanej – rozumie się przez to działkę składającą się z jednej lub więcej działek gruntu, wyznaczoną na rysunku planu, której wielkość, cechy geometryczne,

- dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów;
- 8) wtórnym podziale działki budowlanej – rozumie się przez to podział geodezyjny działki budowlanej, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować frontową ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów za-gospodarowania terenu, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba że jest to linia ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
 - 10) funkcji podstawowej – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
 - 11) funkcji dopuszczalnej – rozumie się przez to przeznaczenie, inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
 - 12) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
 - 13) adaptacji budynków – rozumie się przez to przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania w ramach funkcji określonych dla danego terenu;
 - 14) rozbudowie budynków – rozumie się przez to przekształcenia powiększające jego kubaturę;
 - 15) przebudowie budynków – rozumie się przez to przekształcenia zmieniające parametry użytkowe lub techniczne istniejących budynków, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość i liczba kondygnacji;
 - 16) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;

- 17) oddziaływaniu na środowisko – rozumie się przez to oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 18) przedsięwzięciu - rozumie się przez to inwestycje budowlane polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego;
- 19) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 20) usługach – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną.

§ 3.

1.Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie lokalnych sposobów zagospodarowania przestrzeni, w tym zabudowy wynikających z polityki przestrzennej gminy na obszarze objętym planem w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze zrównoważonego rozwoju obszaru.

§ 4.

1.Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wodzierady, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, przedstawiono w formie ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem i ustaleń szczegółowych.

§ 5.

1.W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol (literowy) przeznaczenia terenu PU;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony stanowisk archeologicznych „W”;
- 6) strefa ochrony archeologicznej „OW”;

Rozdział II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7.

1. Na obszarze objętym planem, wyznacza się wydzielone na rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem PU, dla którego określa się:
 - a) funkcję podstawową: produkcyjną, składową, magazynową,

- b) funkcję dopuszczalną: usługi.
- c) funkcję dopuszczalną: prowadzenie sieci uzbrojenia infrastrukturalnego, w tym sieci kanalizacyjnej, elektroenergetycznej.

§ 8.

1. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego

§ 9.

1. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego plan ustala:
 - 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
 - 4) dopuszczenie lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 5) na terenach, na których plan dopuszcza zabudowę, o ile zapisy niniejszego planu nie stanowią inaczej, obowiązuje:
 - a) zakaz stosowania wykończeniowych materiałów typu siding i blacha trapezowa,
 - b) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących – wielkopowierzchniowych (tzw. billboardów) i reklam wielkopowierzchniowych na budynkach i ogrodzeniach,
 - d) zakaz lokalizacji reklam przysłaniających otwory okienne, a w przypadku tablic reklamowych i billboardów, w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków,
 - e) zakaz podświetlania reklam w sposób mogący powodować uciążliwości i oślepienie kierujących, poruszających się po drogach publicznych,
 - f) dopuszczenie obiektów małej architektury,
 - g) dopuszcza się umieszczania na dachu baterii słonecznych i paneli fotowoltaicznych,

- h) dopuszczenie lokalizacji reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m² na 500 m² powierzchni działki, na której jest zlokalizowana,
 - i) ograniczenia, o których mowa w lit. h) nie dotyczą tablic informujących o prowadzonej na posesji działalności gospodarczej, o ile powierzchnia tablicy nie przekracza 0,1 m² na jedną działalność, oraz tablic pamiątkowych i informacyjnych nie związanych z reklamą działalności gospodarczej;
- 6) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych,

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10.

1. Dla obszaru objętego zmianą planu, ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
- 1) uciążliwość wynikająca z działalności przemysłowej, magazynowej, składowej i usługowej prowadzonej na terenie nieruchomości, dla której inwestor nabył tytuł prawny musi spełniać warunki sanitarne w stosunku do funkcji na terenach sąsiednich;
 - 2) zakaz budowy indywidualnych ujęć wody;
 - 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu;
 - 4) zakaz gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na śmieci zgodnie z obowiązującymi przepisami, w przypadku powstania odpadów z grupy niebezpiecznych, które mogą stanowić zagrożenie zdrowia i życia ludzi lub środowiska – obowiązek ich czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie utwardzonym w granicach własnej nieruchomości;
 - 5) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu vibracji i hałasu poza teren nieruchomości, dla której inwestor nabył tytuł prawny;
 - 6) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni technologicznych i ekologicznych nośników energii;
 - 7) zakaz prowadzenia działalności powodującej powstanie odorów o zasięgu wykraczającym poza teren nieruchomości, dla której inwestor nabył tytuł prawny;
 - 8) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich powstania;

- 9) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) obowiązek wstępnego podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem; z powierzchni utwardzonych;
- 11) nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla potrzeb usług w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych;
- 12) dla obiektów i terenów usług obowiązek uwzględniania, przy projektowaniu oraz realizacji inwestycji stosownych przedsięwzięć w zakresie obrony cywilnej.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11.

1. Na obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochrona stanowiska archeologicznego „W” zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

Numer arkusza AZP	Lokalizacja	Numer stanowiska na obszarze	Numer Stanowska w miejscowości	Chronologia	Kultura
67-47	Wodzierady	39	3	Epoka brązu	Kultura łużycka

- 2) W strefie ochrony stanowisk archeologicznych „W” należy:

- a) przed rozpoczęciem inwestycji wymagającej prac ziemnych i poboru kruszywa, przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne na koszt inwestora,
- b) na prowadzenie badań archeologicznych uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o pozwolenie należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem badań.

- 3) w strefie archeologicznej „OW”

- a) ochronie podlegają obszary istniejących, jak również potencjalnych stanowisk archeologicznych,
- b) obowiązuje przeprowadzenie na koszt inwestora nadzorów archeologicznych, przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi, i poboru kruszywa,

- c) na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; o pozwolenie należy wystąpić nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
- d) w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej, wymagane jest wykonanie badań archeologicznych; w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych,
- e) wszystkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- f) dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych;
- g) przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm wymagających prac ziemnych, np. gazociągów, wodociągów, dróg i autostrad, na obszarze objętym planem, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków czy zachodzi konieczność przeprowadzenia nadzoru archeologicznego.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12.

1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział VII

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13.

1. Dla obszaru objętego planem, nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział VIII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

§ 14.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z wodociągu komunalnego z sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejącej drogi publicznej.
- 2) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni.
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych.
- 5) przy projektowaniu nowych i modernizacji sieci istniejących, należy uwzględniać wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dotyczy to w szczególności zapewnienia dróg dojazdowych (dróg pożarowych) do istniejących i projektowanych obiektów oraz odpowiednich ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych.

Odprowadzenie ścieków i unieszkodliwianie odpadów

§ 15.

1. W zakresie gospodarki ściekowej plan ustala:

- 1) gromadzenie ścieków z terenu przemysłu, składów i usług oznaczonych na planie symbolem PU w atestowanych szczelnych zbiornikach i wywożone ich na oczyszczalnię. W perspektywie po realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ich siecią kanalizacyjną do projektowanej oczyszczalni zlokalizowanej na terenie wsi Wodzierady. Spełniać one muszą warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów. Ścieki technologiczne muszą być podczyszczane z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach własnych lokalizacji.
- 2) dopuszcza się przebiegi kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla obsługi tej kanalizacji.

2. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) obsługę zgodnie z gospodarką określoną w Gminnym Planie Gospodarki Odpadami i z przepisami odrębnymi.
- 2) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny bądź inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla ludzi bądź środowiska, obowiązuje czasowe ich przechowywanie w szczelnych pojemnikach na terenie własnej nieruchomości, po czym transportowanie do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania – na miejsca składowania, specjalnie dla tych odpadów wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odprowadzenie wód opadowych

§ 16.

1. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:
 - 1) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia.
 - 2) nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.

Elektroenergetyka

§ 17.

1. W zakresie elektroenergetyki plan ustala:
 - 1) jako podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną poprzez istniejącą główną stację zasilającą 110/15kV GPZ zlokalizowaną w Szadku.
 - 2) projektowane stacje transformatorowo – rozdzielcze i projektowane sieci napowietrzne lub kablowe niskiego napięcia.
 - 3) budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym.
 - 4) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych słupowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oraz realizację wewnętrznych stacji transformatorowych realizowanych w budynkach bez konieczności zmiany planu. Dla nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV należy wydzielić działki 2m x 3m dla stacji słupowych z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej.
 - 5) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii (siłownie wiatrowe, elektrownie wiatrowe).

Zaopatrzenie w ciepło

§ 18.

1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii (prąd elektryczny, gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia odnawialna, wierzba energetyczna, ekogroszek) bądź inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji.

Telekomunikacja

§ 19.

1. W zakresie telekomunikacji plan ustala:
 - 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.
 - 3) Na całym obszarze dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi.

Przepisy szczegółowe

Rozdział IX

Ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabarytów i formy architektonicznej obiektów, linii zabudowy i szczegółowych wskaźników intensywności zabudowy i podziału nieruchomości.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: **PU** plan ustala następujące warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa produkcyjna, składy, magazyny
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi, zabudowa administracyjno-biurowa, pomieszczenia socjalne, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleni;
 - 3) obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę publiczną DP 3706E;
 - 4) przebudowę lub rozbudowę wodociągu po terenie jednostki planistycznej w zależności od potrzeb;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) linia zabudowy - nieprzekraczalna wg rysunku planu – 5m,

- b) wysokość: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - c) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - d) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) maksymalna wysokość nowej zabudowy 12 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu. Warunek ten nie dotyczy kominów. Dopuszcza się przekroczenie wysokości nowej zabudowy o 8m w sytuacji uwarunkowanej potrzebami technologicznymi prowadzonej działalności.
 - h) możliwość podpiwniczenia budynków,
 - i) kolor elewacji budynków – szary lub pastelowa kolorystyka.
 - j) dachy płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci,
 - k) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45 °,
 - l) zakaz lokalizacji ściany budynków bezpośrednio przy granicach działki,
 - m) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy,
 - n) dla zabudowy produkcyjnej obowiązek zapewnienia w granicach nieruchomości miejsc parkingowych dla klientów i pracowników w ilości minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie ich budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy do kalenicy do 8,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - e) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
- 7) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki budowlanej ustala się że:
- a) powierzchnia działki budowlanej będzie nie mniejsza niż 2000 m²,

- b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m,
- 8) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych ustala się następujące wielkości:
 - a) biura – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² p.uż.,
 - b) obiekty handlowe – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m² p.uż.,
 - c) dla wyżej wymienionych funkcji obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu 5m;
 - b) dla obiektów związanych z infrastrukturą dotyczącą przesyłu energii i gazu – możliwość wydzielenia działek pod w/w infrastrukturę pod warunkiem zapewnieniem dla nowopowstałych nieruchomości dostępu do drogi publicznej;

Rozdział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 21.

1. Dostępność komunikacyjną do obszaru zmiany planu zapewni droga publiczna DP 3706E.
2. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających w zależności od klas krzyżujących się dróg, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5 m x 5 m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności jako terenu wolnego od zabudowy.
3. Plan dopuszcza wydzielenie dróg wewnętrznych celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych o szerokości nie mniejszej niż 6m.

Rozdział XI

Przepisy końcowe

§ 22.

1. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na: 15% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: PU

§ 23.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wodzierady.

§ 24.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

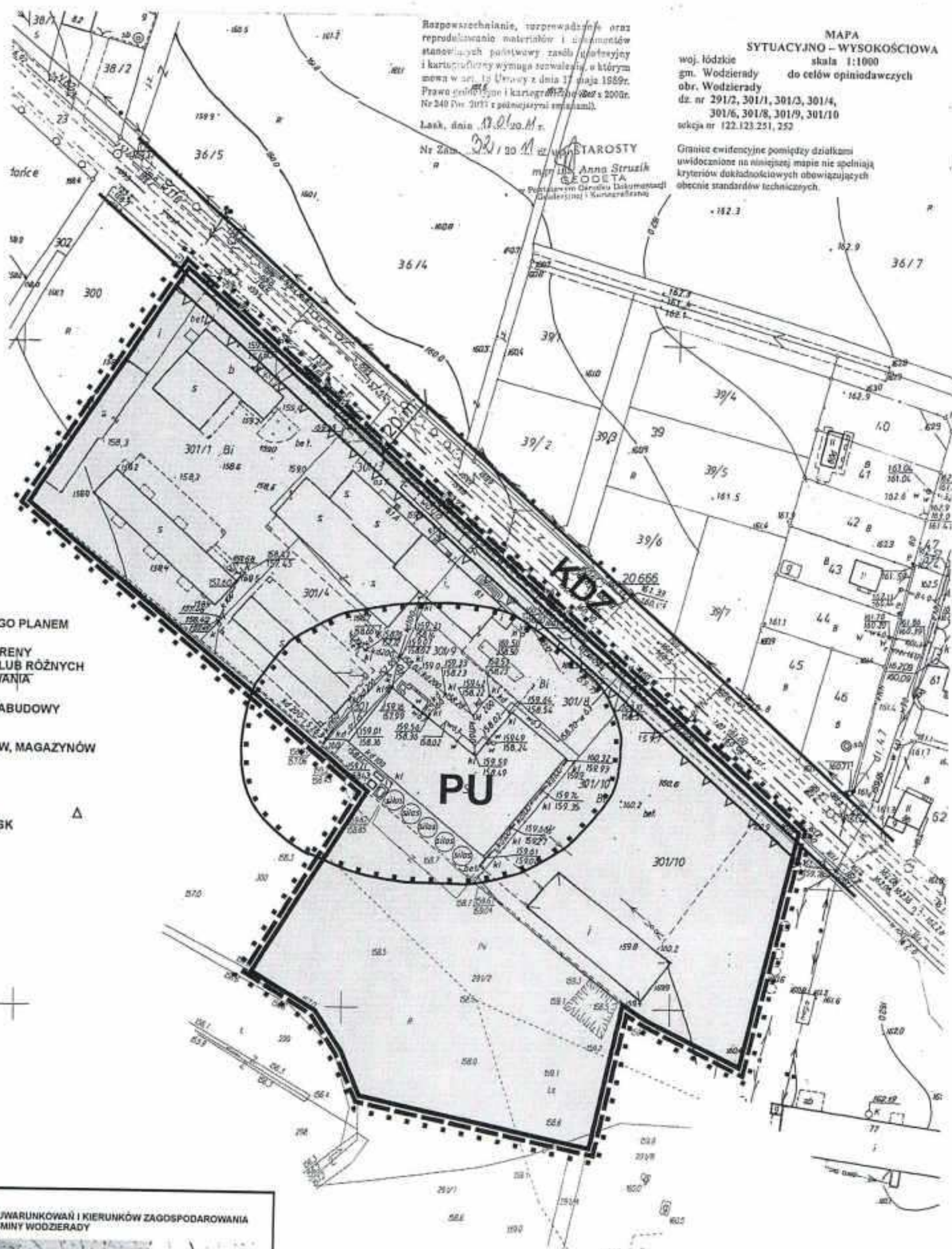
Przewodniczący Rady Gminy Wodzierady

GMINA WODZIERADY

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WODZIERADY DLA WSI WODZIERADY DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 301/1, 301/3, 301/4, 301.6, 301/8, 301/9, 301/10, 291/2

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY WODZIERADY Z DNIA

SKALA 1 : 1000



OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PU TERENY PRZEMYSŁU, SKADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH "W"

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KDZ DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WODZIERADY



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PRACOWNIA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH "PROJ.-ART"
98-105 WODZIERADY
UL. PARKOWA 2
TEL: 047 677-34-41

ZESPÓŁ AUTORSKI:

- 1) mgr Edward Chojnacki - główny projektant
- wpisany na listę Ogólnego Izby Urbanistów
z/s w Warszawie pod nr. WA - 025
- 2) mgr inż. Mirosław Caban - projektant, infrastruktura techniczna
- 3) mgr inż. Andrzej Nowicki - projektant, energetyka i telekomunikacja
- 4) mgr Jacek Wiśniewski - projektant, ochrona środowiska
- 5) tech. Anna Lipińska - opracowanie graficzne