

Uchwała Nr XLIV/241/2018
Rady Gminy Michów
z dnia 26 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michów – I etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr IV/16/2011 Rady Gminy Michów z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienioną Uchwałą Nr XXXIX/214/2018 Rady Gminy Michów z dnia 21 maja 2018 r., Rada Gminy Michów uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michów”, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/124/2000 Rady Gminy Michów, z dnia 10 sierpnia 2000 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Michów uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michów – I etap, zwany dalej planem.

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michów – I etap.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załączniki od nr 1 do nr 144 – rysunki planu miejscowego, wykonane na kopii mapy w skali 1:1000 i 1:5000, będące integralną częścią uchwały,
 - 2) załącznik nr 145 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania,
 - 3) załącznik nr 146 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.
3. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunkach planu symbolami cyfrowo - literowymi odpowiadającymi funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
4. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu w granicach obszarów objętych planem: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz symbole cyfrowo-literowe są obowiązującymi ustaleniami planu. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
5. W granicach planu miejscowego ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunkach planu symbolami:
 - 1) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone na rysunkach planu symbolami RM,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunkach planu symbolami MN,
 - 3) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunkach planu symbolami U,
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – oznaczone na rysunkach planu symbolami MN,U,
 - 5) tereny zabudowy letniskowej – oznaczone na rysunkach planu symbolami ML,
 - 6) tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej – oznaczone na rysunkach planu symbolami RM,U,
 - 7) tereny zabudowy zagrodowej oraz obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,

- hodowlanych i ogrodniczych – oznaczone na rysunkach planu symbolami RM,RU,
- 8) tereny zabudowy usługowej oraz urządzeń obsługi komunikacji – oznaczone na rysunkach planu symbolami U,KS,
 - 9) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone na rysunku planu symbolami U,P,
 - 10) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin – oznaczone na rysunkach planu symbolami PG,
 - 11) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone na rysunkach planu symbolami P,
 - 12) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – oznaczone na rysunkach planu symbolami P,U,
 - 13) tereny infrastruktury technicznej – gospodarki ściekowej – oznaczone na rysunkach planu symbolami K,
 - 14) tereny infrastruktury technicznej – elektronenergetyki oraz tereny rolnicze – oznaczone na rysunkach planu symbolami E,R,
 - 15) tereny dolesień – oznaczone na rysunkach planu symbolami RL,
 - 16) tereny rolnicze – oznaczone na rysunkach planu symbolami R,
 - 17) tereny dróg publicznych – oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami KD-.....,
 - 18) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami KDW.

§ 3.

1. Ilekoć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Michów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michów,
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym lub wielofunkcyjnym;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granice ustalone w planie, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają;
- 7) przeznaczeniu wielofunkcyjnym – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z dowolną przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków od drogi, ciągu pieszego, granicy działki, innych obiektów lub terenów, bez uwzględniania: gzymsów, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy, a w następnej kolejności zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie układu funkcjonalno - przestrzennego poprzez podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w ustaleniach

szczegółowych.

2. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
3. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy.
4. Zakazuje się wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie.
5. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.
6. Dla budynków które częściowo lub w całości znajdują się pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dopuszcza się ich adaptację z prawem do remontów, modernizacji, przebudowy lub rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg.
7. Ustala się możliwość sytuowania budynku w odległości nie mniej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, przy zachowaniu przepisów i wymagań określonych przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszary objęte planem położone są w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Wieprz od Tyśmienicy do ujścia - PLRW20001924999, Dopływ I spod Anielówki - PLRW20001724934, Minina od Ciemięgi do ujścia - PLRW200017249229, Ruda - PLRW60001716549, Dopływ spod Ciotczy - PLRW2000172492569, Dąbrówka z jeziorami Firlej i Kunów - PLRW200017249149, Dopływ spod Bud – PLRW200017249289 i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd): PLGW200075, PLGW200088 oraz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska.
2. Zagospodarowanie terenów objętych planem podporządkowuje się:
 - 1) wymogom ochrony, których celem jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego dla JCWP: Wieprz od Tyśmienicy do ujścia - PLRW20001924999, Dopływ I spod Anielówki - PLRW20001724934, Minina od Ciemięgi do ujścia - PLRW200017249229, Ruda - PLRW60001716549, Dopływ spod Ciotczy - PLRW2000172492569, Dąbrówka z jeziorami Firlej i Kunów - PLRW200017249149, Dopływ spod Bud – PLRW200017249289 (stan dobry, cele środowiskowe niezagrożone);
 - 2) wymogom ochrony, których celem jest utrzymanie dobrego stanu ekologicznego dla JCWPd PLGW200075, PLGW200088 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 (stan ilościowy i chemiczny dobry, cele środowiskowe niezagrożone).
3. W zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom.
4. Tereny 1 RL, 2 RL, 3 RL, 4 RL, 5 RL, 6 RL, 7 RL, 8 RL, 9 RL, 10 RL, 11 RL, 12 MN, 13 RM, 14 RM, 19 RM, 69 RM, 70 MN, 71 MN, 72 MN, 73 RM, 85 RM, 86 RL, 88 ML, 5 KDW, 93 RL, 94 RL, 95 RM, 96 RM, 98 MN, 99 RM, 100 RM, 101 RM, 102 RL i 103 RM objęte planem, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 4 obowiązują ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów obszaru oraz zakazy zgodnie z aktem ustanawiającym Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”.
6. Teren 14 RM położony jest w granicach obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony PLH 060051 Dolny Wieprz – w obszarze tym zabronione jest podejmowanie działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.
7. Dla terenów wymagających ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów nie wymagających ochrony przed hałasem.

8. Nakazuje się:

- 1) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,
 - 2) zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami określonymi przepisami prawa.
9. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych postanowieniami szczegółowymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obrębie terenu 146 U znajduje się budynek zabytkowego młyna – obecnie restauracja – figurujący w gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym obowiązuje zachowanie zasad wynikających z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Teren 144 U znajduje się w granicach strefy ochrony planistycznej układu urbanistycznego Michowa, w której obowiązuje zharmonizowanie zabudowy z charakterem miejscowości i kontynuowanie tożsamości jej krajobrazu naturalnego i kulturowego oraz dostosowanie do skali, charakteru i rozwiązań materiałowych do zabudowy istniejącej. Obowiązuje uzyskiwanie warunków i wytycznych konserwatorskich na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.
3. Prowadzenie w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych prac ziemnych, realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.
4. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują przepisy odrębne.
5. Ze względu na brak występowania dóbr kultury współczesnej w terenach objętych planem, nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny objęte planem miejscowym nie są obszarami przestrzeni publicznej.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Dla terenów przewidzianych pod eksploatację powierzchniową surowców mineralnych, obejmujących m.in. ustanowione tereny górnicze, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z postanowieniami szczegółowymi.
2. Na terenach objętych planem znajdują się udokumentowane złoża piasku, eksploatacja złóż jest możliwa z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
3. Dla terenu 236 RL oraz dla tych części terenów 21 RL i 47 RL, które według rysunku planu położone są w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić wymagania ochrony przeciwpowodziowej oraz respektować ustalone w przepisach odrębnych zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów lub uzyskać zwolnienie z tych zakazów od właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Nie ustala się zasad ochrony dotyczących obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak występowania w granicach terenów objętych planem miejscowym.

§ 9. Zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

miejscowego.

1. Podziału działek objętych planem lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

2. W przypadku dokonywania podziału działek lub scalenia i podziału istniejących nieruchomości, ustala się następujące zasady:

1) minimalna powierzchnia 1000m² i szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 18,0 m dla terenów oznaczonych symbolami MN, oraz MN,U, oraz U, oraz U,KS,

2) minimalna powierzchnia 1800 m² i szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 25,0 m dla terenów oznaczonych symbolami RM, oraz RM,U, oraz RM,RU,

3) minimalna powierzchnia 1800 m² i szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 20,0 m dla terenów oznaczonych symbolami U,P, oraz P, oraz P,U,

4) minimalna powierzchnia 1500 m² i szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 20,0 m dla terenów oznaczonych symbolami ML,

5) minimalna powierzchnia 3000 m² i szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 25,0 m dla terenów oznaczonych symbolami PG.

3. Wydzielenie nowych działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż w wynikające z ustaleń ust. 2 dopuszczalne jest w przypadku przeznaczenia pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia terenu pod drogi lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

W terenach objętych planem miejscowym zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się przebieg dróg wewnętrznych:

1 KDW w miejscowości Węgielce, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 13,

2 KDW w miejscowości Węgielce, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 21,

3 KDW w miejscowości Katarzyn, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 36,

5 KDW w miejscowości Rawa, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 59,

6 KDW i 7 KDW w miejscowości Rudno, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 72,

8 KDW w miejscowości Michów, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 86,

9 KDW w miejscowości Michów, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 87,

10 KDW w miejscowości Michów, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 88,

20 KDW w miejscowości Rudzienko, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 105,

21 KDW w miejscowości Rudzienko, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 112,

22 KDW w miejscowości Aleksandrówka, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 114,

25 KDW w miejscowości Gołąb, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 118,

27 KDW w miejscowości Gawłówka, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 124,

o następujących parametrach:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dróg 1 KDW, 2 KDW, 20 KDW i 22 KDW – 5,0 m,

b) drogi 10 KDW – 6,0 m,

c) drogi 5 KDW – od 13 do 17,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

d) dróg 6 KDW, 7 KDW i 25 KDW – 5,0 m z poszerzeniami poprzez skosy widoczności w rejonie włączenia do dróg publicznych, zgodnie z rysunkami planu,

e) dróg 3 KDW, 8 KDW, 9 KDW i 21 KDW – 6,0 m z poszerzeniami poprzez skosy widoczności

w rejonie włączenia do dróg publicznych, zgodnie z rysunkami planu,

f) drogi 27 KDW – 7,0 m ze ścieżkami poprzez skosy widoczności w rejonie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni drogi;

4) dopuszcza się, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi;

5) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi;

6) dla drogi 5 KDW położonej w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” - obowiązuje przestrzeganie w szczególności ustaleń ogólnych zawartych w § 5 ust. 5.

2. Ustala się przebieg dróg gminnych:

11 KD-G(D), 12 KD-G(D), 13 KD-G(D), 14 KD-G(D) i 15 KD-G(D) w miejscowości Michów, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 89,

17 KD-G(D) w miejscowości Michów, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 90, o następujących parametrach:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi gminne;

2) dla dróg ustala się klasę „D” – dojazdowa;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dróg 11 KD-G(D), 13 KD-G(D) i 14 KD-G(D) – 10,0 m z poszerzeniami poprzez skosy widoczności w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkami planu,

b) drogi 12 KD-G(D) – 10,0 m,

c) drogi 15 KD-G(D) – 15 m z poszerzeniami poprzez skosy widoczności w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkami planu,

d) drogi 17 KD-G(D) – 15,0 m;

4) szerokość jezdni – do 6,0 m;

5) dopuszcza się, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi;

6) dostępność drogi nieograniczona;

7) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

3. Na parkingach lokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100 oraz 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z gminnych systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

2) ustala się możliwość rozbudowy istniejących systemów wodociągowych w celu podłączenia nowej zabudowy;

3) dopuszcza się wykorzystanie studni indywidualnych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych;

4) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociągową należy usuwać w porozumieniu z zarządcą sieci;

5) dla infrastruktury wodociągowej należy uwzględnić pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni, wynikające z odrębnych przepisów.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) dopuszcza się do czasu pełnej realizacji systemów sieci kanalizacyjnej na terenach zabudowy stosowanie szczelnych zbiorników i wywóz ścieków w sposób zorganizowany do oczyszczalni, dopuszcza się również możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w terenach o odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych;
 - 2) obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, dotyczy istniejącej zabudowy położonej w zasięgu sieci i będzie się odbywać na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych lub do systemów kanalizacji deszczowej.
3. Zaopatrzenie w ciepło:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych;
 - 2) zaleca się, aby źródłem zaopatrzenia w ciepło były paliwa niskoemisyjne; niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowo budowanych.
4. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
 - 2) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową i zarządcą drogi.
5. Gospodarka odpadami:
- 1) usuwanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku gminy Michów” i przepisami odrębnymi.
6. Elektroenergetyka:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
 - 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnątrzowych;
 - 3) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 metra od linii elektroenergetycznych średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych i norm oraz zachowania wszelkich wymogów dotyczących bezpieczeństwa zabudowy oraz linii elektroenergetycznej; minimalne odległości obiektów budowlanych od linii niskiego napięcia przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi i polskimi normami;
 - 4) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;
 - 5) dopuszcza się przebudowę (przełożenie) lub skablowanie sieci elektroenergetycznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 6) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych słupowych lub wewnątrzowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach planu; stacje transformatorowe wewnątrzowe należy lokalizować na terenie o powierzchni 80 m² z dostępem do drogi publicznej oraz możliwością dojazdu ciężkiego sprzętu; dopuszcza się budowę stacji w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
 - 7) dla linii kablowych ustala się pasy techniczne o szerokości 1,0 m;
 - 8) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;
 - 9) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia realizować jako kablowe lub napowietrzne.

7. Telekomunikacja:

- 1) obsługa terenu w zakresie telekomunikacji - z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym;
 - 2) przyłącza stałe do poszczególnych obiektów należy wykonać jako kablowe w kanalizacji lub doziemne;
 - 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 4) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.
8. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych zmianą planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi obiektami i sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.
9. Na terenach objętych planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie.
10. Obowiązuje zapewnienie prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych. W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracyjnymi należy systemowo rozwiązać sprawę przebudowy urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, bez szkody dla terenów, którym służy system melioracyjny.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14.

1. Dla terenu:

13 RM w miejscowości Giżyce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 8,
14 RM w miejscowości Ostrów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 9,
16 RM i 17 RM w miejscowości Ostrów, przedstawionych na załączniku graficznym nr 11,
18 RM w miejscowości Ostrów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 12,
19 RM i 20 RM w miejscowości Węgielce, przedstawionych na załączniku graficznym nr 13,
27 RM w miejscowości Węgielce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 17,
28 RM w miejscowości Węgielce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 18,
29 RM w miejscowości Węgielce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 19,
30 RM w miejscowości Węgielce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 20,
43 RM w miejscowości Anielówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 25,
46 RM w miejscowości Chudowola, przedstawionego na załączniku graficznym nr 28,
52 RM w miejscowości Chudowola, przedstawionego na załączniku graficznym nr 34,
69 RM w miejscowości Meszno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 44,
73 RM w miejscowości Meszno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 46,
75 RM w miejscowości Mejznerzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 48,
85 RM w miejscowości Krupy, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,
89 RM w miejscowości Rawa, przedstawionego na załączniku graficznym nr 60,
91 RM w miejscowości Rawa, przedstawionego na załączniku graficznym nr 62,
95 RM w miejscowości Rawa, przedstawionego na załączniku graficznym nr 64,
96 RM, 97 RM i 99 RM w miejscowości Rawa, przedstawionych na załączniku graficznym nr 65,
100 RM, 101 RM i 103 RM w miejscowości Rawa, przedstawionych na załączniku graficznym nr 66,

108 RM w miejscowości Rudno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 69,
109 RM w miejscowości Rudno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 70,
110 RM w miejscowości Rudno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 71,
111 RM i 112 RM w miejscowości Rudno, przedstawionych na załączniku graficznym nr 72,
113 RM w miejscowości Rudno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 73,
114 RM i 115 RM w miejscowości Rudno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 74,
116 RM i 117 RM w miejscowości Rudno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 75,
118 RM, 121 RM i 123 RM w miejscowości Rudno, przedstawionych na załączniku graficznym nr 76,
126 RM w miejscowości Zofianówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 79,
184 RM w miejscowości Natalin, przedstawionego na załączniku graficznym nr 94,
185 RM w miejscowości Natalin, przedstawionego na załączniku graficznym nr 95,
186 RM i 187 RM w miejscowości Natalin, przedstawionych na załączniku graficznym nr 96,
188 RM w miejscowości Kolonia Rudzienko, przedstawionego na załączniku graficznym nr 97,
189 RM w miejscowości Kolonia Rudzienko, przedstawionego na załączniku graficznym nr 98,
192 RM w miejscowości Kolonia Rudzienko, przedstawionego na załączniku graficznym nr 100,
193 RM w miejscowości Kolonia Rudzienko, przedstawionego na załączniku graficznym nr 101,
196 RM i 198 RM w miejscowości Rudzienko, przedstawionych na załączniku graficznym nr 102,
199 RM w miejscowości Rudzienko, przedstawionego na załączniku graficznym nr 103,
200 RM w miejscowości Rudzienko, przedstawionego na załączniku graficznym nr 104,
201 RM w miejscowości Rudzienko, przedstawionego na załączniku graficznym nr 105,
202 RM w miejscowości Rudzienko, przedstawionego na załączniku graficznym nr 106,
203 RM w miejscowości Elżbietów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 107,
204 RM w miejscowości Elżbietów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 108,
206 RM w miejscowości Wypnicha, przedstawionego na załączniku graficznym nr 110,
207 RM w miejscowości Kol. Gołąb, przedstawionego na załączniku graficznym nr 111,
208 RM w miejscowości Aleksandrówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 112,
212 RM w miejscowości Gołąb, przedstawionego na załączniku graficznym nr 115,
217 RM i 218 RM w miejscowości Gołąb, przedstawionych na załączniku graficznym nr 118,
219 RM w miejscowości Gołąb, przedstawionego na załączniku graficznym nr 119,
220a RM i 220b RM w miejscowości Gołąb, przedstawionych na załączniku graficznym nr 120,
221 RM w miejscowości Gołąb, przedstawionego na załączniku graficznym nr 121,
223 RM w miejscowości Podłodówek, przedstawionego na załączniku graficznym nr 122,
228 RM i 230 RM w miejscowości Gawłówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 125,
229 RM w miejscowości Młyniska, przedstawionego na załączniku graficznym nr 125,
231 RM w miejscowości Młyniska, przedstawionego na załączniku graficznym nr 126,
232 RM w miejscowości Młyniska, przedstawionego na załączniku graficznym nr 127,
233 RM w miejscowości Młyniska, przedstawionego na załączniku graficznym nr 128,
ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach zagrodowych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
- 3) ustala się lokalizację nowych siedlisk zagrodowych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
- 4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 5) dla terenów położonych poza Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz

- kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 6) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
 - 7) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°, z zastrzeżeniem, że w terenach w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” dachy budynków mieszkalnych winny mieć symetryczne spadki głównych połaci dachowych i kąt nachylenia od 30° do 45°, dla terenu 43 RM maksymalny kąt nachylenia dachu według stanu istniejącego,
 - 8) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu, dla budynków istniejących o wysokościach większych niż 9,5 m maksymalnie do istniejącej wysokości z tolerancją 5%,
 - 9) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
 - 10) dopuszcza się zabudowę do 35% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m² i 200 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %, dla terenu 115 RM powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 450 m²,
 - 11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,7;
 - 12) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu;
 - 13) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
 - 14) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;
 - 15) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 16) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 17) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych;
 - 18) dla terenów 13 RM, 14 RM, 19 RM, 69 RM, 73 RM, 85 RM, 95 RM, 96 RM, 99 RM, 100 RM, 101 RM i 103 RM położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” - obowiązuje przestrzeganie w szczególności ustaleń ogólnych zawartych w § 5 ust. 5;
 - 19) dla terenu 14 RM położonego w obszarze Natura 2000 PLH 060051 Dolny Wieprz obowiązuje przestrzeganie w szczególności ustaleń zawartych w § 5 ust. 6.

2. Dla terenu:

- 12 MN w miejscowości Giżyce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 7,
15 MN w miejscowości Ostrów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 10,
58 MN i 61 MN w miejscowości Katarzyn, przedstawionych na załączniku graficznym nr 38,
70 MN w miejscowości Meszno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 45,
71 MN i 72 MN w miejscowości Meszno, przedstawionych na załączniku graficznym nr 46,
78 MN w miejscowości Mejznerzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 51,
92 MN w miejscowości Rawa, przedstawionego na załączniku graficznym nr 62,
98 MN w miejscowości Rawa, przedstawionego na załączniku graficznym nr 65,
120 MN i 122 MN w miejscowości Rudno, przedstawionych na załączniku graficznym nr 76,
125 MN w miejscowości Zofianówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 78,
138 MN w miejscowości Michów, przedstawionych na załączniku graficznym nr 82,
143 MN w miejscowości Michów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 83,
162 MN, 163 MN, 164 MN, 165 MN, 166 MN, 167 MN, 168 MN, 169 MN, 172 MN, 173 MN i 174 MN w miejscowości Michów, przedstawionych na załączniku graficznym nr 89,
175 MN w miejscowości Michów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 90,
191 MN w miejscowości Kolonia Rudzienko, przedstawionego na załączniku graficznym nr 99,

210 MN i 211 MN w miejscowości Aleksandrówka, przedstawionych na załączniku graficznym nr 114,
214 MN w miejscowości Gołąb, przedstawionego na załączniku graficznym nr 116,
234 MN w miejscowości Młyniska, przedstawionego na załączniku graficznym nr 129,
ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej;
- 3) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce,
- 4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 5) realizacja nieuciążliwych usług podstawowych, jest dopuszczalna pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
- 6) dla terenów położonych poza Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- 8) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°, z zastrzeżeniem, że w terenach w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” dachy budynków mieszkalnych winny mieć symetryczne spadki głównych połaci dachowych i kąt nachylenia od 30° do 45°,
- 9) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 11) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m² i 200 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
- 12) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 13) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu;
- 14) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;
- 16) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 18) obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg publicznych;
- 19) dla terenów 12 MN, 70 MN, 71 MN, 72 MN i 98 MN położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” - obowiązuje przestrzeganie w szczególności ustaleń ogólnych zawartych w § 5 ust. 5.

3. Dla terenu:

88 ML w miejscowości Rawa, przedstawionego na załączniku graficznym nr 59,
215 ML w miejscowości Gołąb, przedstawionego na załączniku graficznym nr 117
ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;

- 2) ustala się realizację nowej zabudowy letniskowej w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków rekreacji indywidualnej na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego lub budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce,
- 3) budynki mieszkalne lub budynki rekreacji indywidualnej na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 4) dla terenu położonego poza Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 5) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- 6) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°, z zastrzeżeniem, że w terenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” dachy budynków mieszkalnych winny mieć symetryczne spadki głównych połaci dachowych i kąt nachylenia od 30° do 45°,
- 7) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 8) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 9) dopuszcza się zabudowę do 20% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych i budynków rekreacji indywidualnej nie powinna być większa od 180 m² i 200 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
- 10) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 11) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu;
- 12) na terenach zabudowy letniskowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki;
- 14) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg publicznych;
- 17) dla terenu 88 ML położonego w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” - obowiązuje przestrzeganie w szczególności ustaleń ogólnych zawartych w § 5 ust. 5.

4. Dla terenu:

54 MN,U w miejscowości Katarzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 36,
60 MN,U w miejscowości Katarzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 38,
90 MN,U w miejscowości Rawa, przedstawionego na załączniku graficznym nr 61,
176 MN,U w miejscowości Michów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 90

ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce,
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu,

- 4) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - 5) zastosowanie płaskiego dachu w budynkach wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
 - 6) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
 - 7) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°,
 - 8) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
 - 9) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
 - 10) dopuszcza się zabudowę do 50% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m² i 200 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
 - 11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1;
 - 12) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu dla budynku mieszkalnego i nie mniej niż 1 ogólnodostępne miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde kolejne 6 miejsc;
 - 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
 - 14) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki;
 - 15) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 16) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 17) obsługę komunikacyjną terenu z przylegających dróg publicznych.
5. Dla terenu 124 RM,U w miejscowości Rudno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 77 ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej;
 - 2) ustala się realizację nowej zabudowy zagrodowej i usługowej na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce,
 - 3) dopuszcza się wyłącznie usługi które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu,
 - 4) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - 5) zastosowanie płaskiego dachu w budynkach wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
 - 6) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
 - 7) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°,
 - 8) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
 - 9) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
 - 10) dopuszcza się zabudowę do 35% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m² i 200 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie

podanych powierzchni zabudowy o 25 %.

- 11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,7;
- 12) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu dla budynku mieszkalnego i nie mniej niż 1 ogólnodostępne miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde kolejne 6 miejsc;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;
- 15) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 16) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 17) obsługę komunikacyjną terenu z przylegających dróg publicznych.

6. Dla terenu 197 RM,RU w miejscowości Rudzienko, przedstawionego na załączniku graficznym nr 102, ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy zagrodowej oraz obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy zagrodowej oraz obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce,
- 3) dopuszcza się wyłącznie przedsięwzięcia, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu,
- 4) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 5) zastosowanie płaskiego dachu w budynkach wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 6) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- 7) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°,
- 8) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 9) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 10) dopuszcza się zabudowę do 35% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m² i 200 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
- 11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,7;
- 12) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu dla budynku mieszkalnego i nie mniej niż 1 ogólnodostępne miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde kolejne 6 miejsc;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;
- 15) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 16) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 17) obsługę komunikacyjną terenu z przylegających dróg publicznych.

7. Dla terenu:

68 U w miejscowości Meszno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 43,
144 U i 145 U w miejscowości Michów, przedstawionych na załączniku graficznym nr 84,
146 U w miejscowości Michów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 85,
147 U i 148 U w miejscowości Michów, przedstawionych na załączniku graficznym nr 86,
161 U w miejscowości Michów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 89

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy usługowej na wydzielonych działkach,
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu,
- 4) dopuszcza się, wyłącznie jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela, spełniającego parametry i wskaźniki ustalone dla zabudowy oraz zagospodarowania działki, z zastrzeżeniem ust. 5;
- 5) w obrębie terenu 144 U adaptuje się funkcję przedszkola z możliwością zmiany rodzaju prowadzonej działalności, a także dopuszcza się przeznaczenie całego terenu wyłącznie na funkcję zabudowy mieszkaniowej,
- 6) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 7) zastosowanie płaskiego dachu w budynkach wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 8) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- 9) dachy o symetrycznych spadkach głównych połąci dachowych i kącie nachylenia do 45°,
- 10) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 11) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 12) dopuszcza się zabudowę do 50% powierzchni działki;
- 13) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1;
- 14) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 ogólnodostępne miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde kolejne 6 miejsc;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 16) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki;
- 17) nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu, za wyjątkiem terenu 144 U, w którym ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 18) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 19) obsługę komunikacyjną terenu z przylegających dróg publicznych;
- 20) dla terenu 144 U położonego w granicach strefy ochrony planistycznej układu urbanistycznego Michowa obowiązuje przestrzeganie w szczególności ustaleń ogólnych zawartych w § 6 ust. 2;
- 21) w obrębie terenu 146 U znajduje się obiekt zabytkowy figurujący w gminnej ewidencji zabytków – obowiązuje przestrzeganie w szczególności ustaleń ogólnych zawartych w § 6 ust. 1.

8. Dla terenu 150 U,KS w miejscowości Michów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 86, ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy usługowej oraz tereny urządzeń obsługi komunikacji, w tym m.in.: stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji, myjnie samochodów;
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy usługowej oraz urządzeń obsługi komunikacji na wydzielonych działkach,
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu,
- 4) dopuszcza się, wyłącznie jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela, spełniającego parametry i wskaźniki ustalone dla zabudowy oraz zagospodarowania działki;
- 5) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 6) zastosowanie płaskiego dachu w budynkach wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- 8) dachy o symetrycznych spadkach głównych połąci dachowych i kącie nachylenia do 45°,
- 9) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 11) dopuszcza się zabudowę do 50% powierzchni działki;
- 12) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1;
- 13) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 ogólnodostępne miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde kolejne 6 miejsc;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki;
- 16) nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 18) obsługę komunikacyjną terenu z przylegających dróg publicznych.

9. Dla terenów:

156 U,P, 158 U,P i 159 U,P w miejscowości Michów, przedstawionych na załączniku graficznym nr 87 ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy usługowej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 3) dopuszcza się wyłącznie przedsięwzięcia które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu,
- 4) w przypadku lokalizowania na działce wyłącznie funkcji usługowych, bez funkcji produkcyjnych, dopuszcza się, wyłącznie jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela, spełniającego parametry i wskaźniki ustalone dla zabudowy oraz zagospodarowania działki,

- 5) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 6) zastosowanie płaskiego dachu w budynkach wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- 8) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°,
- 9) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się obiekty o wyższej wysokości, jeśli jest to konieczne ze względu na stosowaną technologię, instalacje, urządzenia lub wymogi bezpieczeństwa,
- 10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 11) dopuszcza się zabudowę do 50% powierzchni działki;
- 12) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1;
- 13) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 ogólnodostępne miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde kolejne 6 miejsc;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki;
- 16) nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 18) obsługę komunikacyjną terenu z przylegających dróg publicznych.

10. Dla terenu:

155 P w miejscowości Michów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 87,

160 P w miejscowości Michów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 88

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej,
- 3) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko warunkuje się zachowaniem wszelkich procedur wynikających z przepisów odrębnych związanych z lokalizowaniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i ich późniejszym użytkowaniem,
- 4) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 5) zastosowanie płaskiego dachu w budynkach wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 6) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- 7) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°,
- 8) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się obiekty o wyższej wysokości, jeśli jest to konieczne ze względu na stosowaną technologię, instalacje, urządzenia lub wymogi bezpieczeństwa,
- 9) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 10) dopuszcza się zabudowę do 50% powierzchni działki;
- 11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1;

- 12) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 ogólnodostępne miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde kolejne 10 miejsc;
 - 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
 - 14) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki;
 - 15) nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 16) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 17) obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych.
11. Dla terenu 154 P,U w miejscowości Michów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 86 ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej;
 - 2) ustala się realizację nowej zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 3) dopuszcza się wyłącznie przedsięwzięcia które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu,
 - 4) w przypadku lokalizowania na działce wyłącznie funkcji usługowych, bez funkcji produkcyjnych, dopuszcza się, wyłącznie jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela, spełniającego parametry i wskaźniki ustalone dla zabudowy oraz zagospodarowania działki,
 - 5) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - 6) zastosowanie płaskiego dachu w budynkach wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
 - 7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
 - 8) dachy o symetrycznych spadkach głównych połąci dachowych i kącie nachylenia do 45°,
 - 9) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu, przy czym dopuszcza się obiekty o wyższej wysokości, jeśli jest to konieczne ze względu na stosowaną technologię, instalacje, urządzenia lub wymogi bezpieczeństwa,
 - 10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
 - 11) dopuszcza się zabudowę do 50% powierzchni działki;
 - 12) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1;
 - 13) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 ogólnodostępne miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde kolejne 6 miejsc;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
 - 15) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki;
 - 16) nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 18) obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych.

12. Dla terenu:

31 PG, 32 PG, 33 PG i 34 PG w miejscowości Węgielce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 21,

38 PG w miejscowości Węgielce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 22,

107 PG w miejscowości Rudno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 68,

209 PG w miejscowości Aleksandrówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 113,

216 PG w miejscowości Gołąb, przedstawionego na załączniku graficznym nr 117,

225 PG, 226 PG i 227 PG w miejscowości Gawłówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 124

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne;
- 3) zasady prowadzenia eksploatacji złoża:
 - a) obowiązuje uzyskanie koncesji zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - b) w ramach obszaru górniczego ustala się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno – sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne,
 - c) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi,
 - d) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych,
 - e) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp;
 - f) przy eksploatacji należy zachować bezpieczeństwo i ochronę terenów sąsiednich, poprzez właściwe ukształtowanie skarp odkrywki i tworzenie filarów ochronnych zgodnie z obowiązującymi normami,
 - g) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi,
 - h) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z obowiązującymi normami,
 - i) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu,
 - j) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska poeksploatacyjnego, na podstawie decyzji koncesyjnej wydanej w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy;
- 4) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci.

13. Dla terenu:

1 RL w miejscowości Giżyce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1,

2 RL i 3 RL w miejscowości Giżyce, przedstawionych na załączniku graficznym nr 2,

4 RL w miejscowości Giżyce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 3,

5 RL w miejscowości Giżyce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 4,

6 RL i 7 RL w miejscowości Giżyce, przedstawionych na załączniku graficznym nr 5,

8 RL, 9 RL, 10 RL i 11 RL w miejscowości Giżyce, przedstawionych na załączniku graficznym nr 6,

21 RL i 22 RL w miejscowości Węgielce, przedstawionych na załączniku graficznym nr 13,

23 RL w miejscowości Węgielce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 14,

24 RL i 25 RL w miejscowości Węgielce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 15,

26 RL w miejscowości Węgielce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 16,

35 RL w miejscowości Węgielce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 21,

36 RL i 37 RL w miejscowości Węgielce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 22,

39 RL w miejscowości Anielówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 23,

40 RL, 41 RL i 42 RL w miejscowości Anielówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 24,
44 RL w miejscowości Chudowola, przedstawionego na załączniku graficznym nr 26,
45 RL w miejscowości Chudowola, przedstawionego na załączniku graficznym nr 27,
47 RL w miejscowości Chudowola, przedstawionego na załączniku graficznym nr 29,
48 RL w miejscowości Chudowola, przedstawionego na załączniku graficznym nr 30,
49 RL w miejscowości Chudowola, przedstawionego na załączniku graficznym nr 31,
50 RL w miejscowości Chudowola, przedstawionego na załączniku graficznym nr 32,
51 RL w miejscowości Chudowola, przedstawionego na załączniku graficznym nr 33,
53 RL w miejscowości Katarzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,
55 RL w miejscowości Katarzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 37,
56 RL i 57 RL w miejscowości Katarzyn, przedstawionych na załączniku graficznym nr 38,
62 RL i 63 RL w miejscowości Katarzyn, przedstawionych na załączniku graficznym nr 39,
64 RL i 65 RL w miejscowości Katarzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 40,
66 RL w miejscowości Katarzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 41,
67 RL w miejscowości Katarzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 42,
74 RL w miejscowości Mejznerzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 47,
76 RL w miejscowości Mejznerzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 49,
77 RL w miejscowości Mejznerzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50,
79 RL i 80 RL w miejscowości Mejznerzyn, przedstawionych na załączniku graficznym nr 52,
81 RL i 82 RL w miejscowości Mejznerzyn, przedstawionych na załączniku graficznym nr 53,
83 RL w miejscowości Mejznerzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 54,
84 RL w miejscowości Mejznerzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 55,
86 RL w miejscowości Wólka Michowska, przedstawionego na załączniku graficznym nr 57,
87 RL w miejscowości Rawa, przedstawionego na załączniku graficznym nr 58,
93 RL w miejscowości Rawa, przedstawionego na załączniku graficznym nr 63,
94 RL w miejscowości Rawa, przedstawionego na załączniku graficznym nr 64,
102 RL w miejscowości Rawa, przedstawionego na załączniku graficznym nr 66,
104 RL i 106 RL w miejscowości Zofianówka, przedstawionych na załączniku graficznym nr 67,
105 RL w miejscowościach Rawa i Rudno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 67,
127 RL w miejscowości Michów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 80,
128 RL i 130 RL w miejscowości Rudno, przedstawionych na załączniku graficznym nr 80,
131 RL i 132 RL w miejscowości Michów, przedstawionych na załączniku graficznym nr 81,
177 RL, 178 RL, 179 RL, 180 RL i 181 RL w miejscowości Michów, przedstawionych na załączniku graficznym nr 91,
182 RL w miejscowości Michów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 92,
183 RL w miejscowości Michów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 93,
205 RL w miejscowości Wypnicha, przedstawionego na załączniku graficznym nr 109,
224 RL w miejscowości Podlodówek, przedstawionego na załączniku graficznym nr 123,
235 RL w miejscowości Młyniska, przedstawionego na załączniku graficznym nr 130,
236 RL w miejscowości Ostrów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 131,
237 RL w miejscowości Ostrów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 132,
238 RL w miejscowości Anielówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 133,
239 RL i 240 RL w miejscowości Anielówka, przedstawionych na załączniku graficznym nr 134,
241 RL w miejscowości Anielówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 135,
242 RL w miejscowości Meszno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 136,
243 RL i 244 RL w miejscowości Rudno, przedstawionych na załączniku graficznym nr 137,
245 RL w miejscowości Rudzienko, przedstawionego na załączniku graficznym nr 138,
246 RL i 247 RL w miejscowości Rudno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 139,
248 RL, 249 RL i 250 RL w miejscowości Elżbietów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 140,
251 RL w miejscowości Podlodówek, przedstawionego na załączniku graficznym nr 141,
252 RL w miejscowości Kol. Gołąb, przedstawionego na załączniku graficznym nr 142,

253 RL w miejscowości Gołąb, przedstawionego na załączniku graficznym nr 143,
254 RL i 255 RL w miejscowości Wypnicha, przedstawionego na załączniku graficznym nr 144
ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień;
- 2) zalesienie terenu rodzimymi gatunkami i odmianami drzew, zgodnymi z typem siedliskowym terenu;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) ze względu na położenie terenów 1 RL, 2 RL, 3 RL, 4 RL, 5 RL, 6 RL, 7 RL, 8 RL, 9 RL, 10 RL, 11 RL, 86 RL, 93 RL, 94 RL i 102 RL w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” - obowiązuje przestrzeganie w szczególności ustaleń ogólnych zawartych w § 5 ust. 5;
- 5) w obrębie terenów 6 RL i 11 RL znajdują się stanowiska archeologiczne – obowiązuje przestrzeganie w szczególności ustaleń ogólnych zawartych w § 6 ust. 3;
- 6) dla terenu 236 RL oraz dla części terenów 21 RL i 47 RL położonych w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat, obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 3.

14. Dla terenu 157 E,R w miejscowości Michów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 87, ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oraz tereny rolnicze;
- 2) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,;
- 3) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
- 5) teren położony w granicach pasa technologicznego planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – dopuszcza się przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- 6) na terenach upraw polowych dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 7) nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.

15. Dla terenu 149 K w miejscowości Michów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 86, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) teren przeznaczony na lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przesyłaniem i oczyszczaniem ścieków;
- 3) gabaryty obiektów budowlanych zgodna z wymaganiami technicznymi wykorzystywanych urządzeń;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz przebieg pozostałych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizacja budynków i obiektów z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 6) nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.

16. Dla terenu:

119 R w miejscowości Rudno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 76,
129 R w miejscowości Rudno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 80,
222 R w miejscowości Podlodówek, przedstawionego na załączniku graficznym nr 122
ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych;
- 2) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,;
- 3) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,

- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
- 5) na terenach upraw polowych dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 6) nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 15.

1. Dla terenów objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michów uchwalonego Uchwałą Nr XLII/255/2006 Rady Gminy Michów z dnia 26 lipca 2006 r.
2. Dla terenów objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michów - dolesienia uchwalonego Uchwałą Nr XLII/257/2006 Rady Gminy Michów z dnia 26 lipca 2006 r.

§ 16. Dla terenów wyznaczonych na załącznikach graficznych ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami RM; MN; MN,U; U; PG; ML; RM,U; RM,RU; U,KS; P,U; P; U,P;
- 2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michów.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Trojak