UCHWAŁA NR XVI/88/2012
RADY GMINY WOLA MYSŁOWSKA

z dnia 17 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska – II etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust.1, art. 27 i art. 22 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz uchwały Nr XI/80/2007 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 21 września 2007 r., Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska", uchwalonego uchwałą Nr XVIII/144/2001 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 30 kwietnia 2001 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska – II etap, w granicach terenów określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Zmianę planu stanowią:

1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały,

2) rysunki w skali 1: 1 000, stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały od nr 1 do nr 3,

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. 1) 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust.1,

2) rysunku planu należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,

3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) przepisach ustawy bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647),

5) terenie planistycznym - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

6) linii rozgraniczającej teren – należy przez to rozumieć linię ciągłą (ściśle określoną), wydzielającą teren oznaczony symbolem cyfrowym i literowym o różnym przeznaczeniu i rożnych zasadach zagospodarowania,

7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,

9) przeznaczeniu wielofunkcyjnym- należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie,

10) adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia o nowe obiekty lub zmiany sposobu użytkowania i przeznaczenia obiektów budowlanych w sposób nie naruszający ustaleń planu,

11) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku i budowli od krawędzi jezdni drogi obsługującej teren na którym planowane jest ich usytuowanie,

13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach planu,

14) drodze publicznej należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi,

15) drodze niepublicznej – należy przez to rozmieć drogę wewnętrzną – ogólnodostępną (ozn. symb. KDX) nie zaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych,

16) dostępie do drogi publicznej działki dopuszczonej w planie do zabudowy - należy rozumieć przez to zjazd - określony w przepisach ustawy o drogach publicznych – stanowiący bezpośredni dostęp do tej drogi, albo dostęp do niej drogą wewnętrzną, ustaloną w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub ustanowienie służebności drogowej, z zastrzeżeniem, że droga ta spełniać będzie wymagania przepisów szczególnych dotyczące parametrów,

17) usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o przeznaczeniu na działalności których celem jest zaspakajanie stałych potrzeb ludności,

18) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, usługi projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych,

19) usługach bytowych - należy przez to rozumieć nieuciążliwe rodzaje usług komercyjnych, służące zaspakajaniu potrzeb mieszkańców np. usługi fryzjerskie, fotograficzne krawieckie, szewskie i inne usługi dla ludności oraz służące potrzebom gospodarstw domowych zaliczane do działalności usług rzemiosła, (np. usługi naprawy sprzętu i wyposażenia domowego i inne formy usług, w sposób oczywisty związane z obsługą mieszkańców),

20) usługach wbudowanych należy przez to rozumieć przeznaczenie części budynku mieszkalnego lub innego obiektu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na pomieszczenia użytkowane na działalność usługową nieuciążliwą w znaczeniu planu,

21) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb ich mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi,

22) zabudowie zagrodowej (siedlisku rolnym) – należy przez to rozumieć wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne, budynki gospodarcze (magazynowo-składowe, garażowe) i inwentarskie służące produkcji rolniczej (wielokierunkowej, hodowlanej lub ogrodniczej) dla potrzeb przechowywania środków produkcji, magazynowania produktów rolniczych oraz urządzenia techniczne i wyposażenie, niezbędne dla obsługi gospodarstwa,

23) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, lub rzemiosła, związanych z obsługa zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,

24) nieuciążliwym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługową oraz przedsięwzięcia produkcyjne i usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych (odrębnych), których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych (odrębnych) dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub gdy zdecydowały o odstąpieniu od opracowania raportu),

25) potencjalnej uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód,

26) zieleni izolacyjnej –należy przez to rozumieć roślinność (drzewa, krzewy, i inne)ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń,

27) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział w całkowitej powierzchni terenu - powierzchni gruntu rodzimego, niezabudowanego i nieutwardzonego, przeznaczonego na zieleń oraz wodę, a także 50% sumy powierzchni trawiastej tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, urządzonych jako trawniki i kwietniki o podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

28) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy w całkowitej powierzchni terenu planistycznego - sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczegółowego) budynków, które istnieją i mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu i elementów pomocniczych jak schody, rampy, daszki, występy dachowe, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany), a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo,

29) zasadzie dobrego sąsiedztwa - rozumie się przez to odpowiednie do rodzaju przeznaczenia terenu rozmieszczenie obiektów i urządzeń nie ograniczające (w przypadku funkcji dopuszczonych) możliwości zagospodarowania działek sąsiednich, zgodnie z funkcją podstawową oraz respektujące interes prawny właścicieli terenów, określony ustaleniami planu.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Część tekstowa planu zawiera:

1) ustalenia szczegółowe określające przeznaczenie terenu oraz zasady i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami na rysunkach zmiany planu, w skali 1: 1 000,

2) ustalenia ogólne, określające wymagania dotyczące zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy dla terenów objętych opracowaniem, wynikające z przepisów odrębnych,

3) przepisy ogólne i przepisy końcowe, określające zasady realizacji zmiany planu.

2. Część graficzna planu zawiera:

1) oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:

a) granice terenu planistycznego,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą oraz symbolami numerowymi oraz literowymi,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. W zagospodarowaniu terenów zabudowy oprócz ustaleń zmiany planu, obowiązują przepisy **odrębne** , zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 6. Warunki ustalone w celu ochrony środowiska przyrodniczego, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, mają pierwszeństwo przed pozostałymi warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. 1. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z przeznaczeniem podstawowym; w poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego i uzupełniającego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, przy dochowaniu warunków ustalonych w niniejszej uchwale.

2. Tereny, dla których w zmianie planu przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych dopuszcza się działania budowlane w zakresie remontów istniejących obiektów w celu poprawy ich stanu technicznego i użytkowego.

Rozdział II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów.Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

GRUDŹ

1. RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 1, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne nie powodujące niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych,

b) agroturystyka,

c) zieleń osłonowa,

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne; obowiązuje na granicy działki zachowanie standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

b) dopuszcza się realizację towarzyszących funkcji agroturystycznej zieleni, urządzeń sportu i rekreacji z obiektami małej architektury,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem KG- D,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o - 45^o;

- budynków gospodarczych, budynku usługowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) w przypadku realizacji usług obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

WANDÓW

4. MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 2 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługi

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,

b) realizacja usług z zakresu handlu, napraw i konserwacji, nieuciążliwych usług oraz handlu hurtowego i usług logistycznych, warsztatów napraw pojazdów oraz maszyn rolniczych,

c) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania projektowanej działalności usługowej w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych; wyklucza się wprowadzania wód zanieczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych,

d) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, poza zasięgiem oddziaływania zabudowy przeznaczonej na działalności gospodarcze, urządzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej i sąsiedztwa zabudowy zagrodowej,

e) dopuszcza się podział terenu i wydzielenie działek: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni min. 1 000,0 m^2, pod zabudowę usługową lub mieszkalno-usługową o powierzchni min. 2 500 $m^{2,}$

f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy: dla zabudowy usług zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW- G dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rysunkiem planu - 40,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW- G dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej 10,0 m linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego,

3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni; działki z zabudową usługową lub mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej: działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni; działki z zabudową usługową lub mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy: budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m; budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m, uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi, budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o; budynku usługowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o, budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o;

4) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi lub z drogi ciągu pieszo - jezdnego ozn. symbolem KDX;

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

KAMIEŃ

9. MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 3, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym

b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G oraz 15,0 m od gazociągu DN150,

c) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50% powierzchni terenu;

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy: budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m; budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów: budynku mieszkalnego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o; budynków gospodarczych - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o,

4) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G , realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu

§ 9. USTALENIA OGÓLNE

1. Na terenach wymienionych w § 8, jeśli ustalenia nie określają szczegółowych warunków, obowiązują następujące wymagania ogólne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) możliwość zabudowy terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, obejmuje lokalizację w:

a) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: budynku mieszkalnego i zabudowy gospodarczo-garażowej; realizację zaplecza funkcji mieszkalnej – dopuszcza się jako budynek wielofunkcyjny lub w formie obiektów wolnostojących (gospodarczy i garażowy), możliwość realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego,

b) zabudowie zagrodowej: budynku mieszkalnego i zabudowy gospodarczej związanej z potrzebami gospodarstwa rolniczego; dla potrzeb zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich, magazynowo-składowych, garażowych i budowli rolniczych,

c) zabudowie mieszkaniowo-usługowej: dla potrzeb funkcji terenu dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i usługowego, obiektu magazynowo-garażowego wraz z budowlami i urządzeniami stanowiącymi zaplecze techniczne i sanitarne,

d) zabudowie usługowej; budynku usługowego i zabudowy gospodarczo-garażowe,

2) przy podziałach nieruchomości szerokości frontów dla nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - min. 20,0m,

3) uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu winny ograniczać się do terenu do którego inwestor ma tytuł prawny. Zakazuje się realizacji inwestycji zawsze znacząco mogących oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Realizacja inwestycji potencjalnie mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) zabudowę i zagospodarowanie działki należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. W pasach technicznych linii elektroenergetycznych wyklucza się lokalizację budynków, sadzenie drzew oraz składowanie materiałów. Ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową i zagospodarowaniem działki jest dopuszczalna kosztem i staraniem inwestora na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci,

2. Ustala się następujące warunki ochrony konserwatorskiej:

1) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy.

3. Na obszarach objętych zmianą , obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna – istniejącymi drogami publicznymi, projektowaną drogą publiczną i ciągiem pieszo-jezdnym – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu,

2) zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;

3) odprowadzenie ścieków – obowiązuje realizacja bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków; realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków powinna być poprzedzona badaniami hydrogeologicznymi; docelowo odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków;

4) gospodarka odpadami – postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy; sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) realizowane będzie w oparciu o istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia; przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy istniejących, będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej; w przypadku odmowy przyłączenia z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, przyłączenie może być kontynuowane przez strony po zawarciu stosownej umowy,

b) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi; należy zapewnić stały dostęp do urządzeń i sieci dla służb eksploatacyjnych z użyciem sprzętu ciężkiego; ewentualna przebudowa linii i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno-prawnej, zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,

c) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej, budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV

d) dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowych, w terenach objętych zmianą planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,

e) planowane stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach wywłaszczonych, dla których możliwy jest dogodny dojazd dla sprzętu ciężkiego, o powierzchni gruntu pod stację do 80 m^2, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,

f) przebudowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci; dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas techniczny winien być o szerokości min. 1,0m;

6) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn:

a) wyznacza się pasy techniczne o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii dla lini SN 15 KV, a dla linii niskiego napięcia wymagane jest zachowanie odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami;

b) w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych,

7) zapewnienie łączności telefonicznej - w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne, realizacja sieci telefonicznych – wyłącznie w wykonaniu kablowym, doziemnym,

8) zaopatrzenie w gaz przewodowy w oparciu o istniejące sieci wysokiego i średniego ciśnienia:

a) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa: dla gazociągów wybudowanych w dniu 2 grudnia 2001 r. oraz po tym terminie – Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 30 lipca 2001r., dla gazociągów wybudowanych przed 12 grudnia 2001 r. - Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r.,

b) sytuowania ogrodzeń w odległości min.0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym,

c) lokalizacja szafek gazowych w liniach ogrodzeń dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

4. Ustala się warunki grodzenia działek budowlanych w terenach planistycznych , objętych zmianą od strony obsługujących je dróg:

1) sytuowanie ogrodzenia poza linią rozgraniczającą drogi z warunkiem, że:

a) nie będzie kolidowało z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną,

b) nie będzie kolidowało z innymi obiektami budowlanymi nie uwidocznionymi na załącznikach graficznych zmiany planu,

c) nie będzie kolidowało z istniejącą zielenią wysoką,

§ 10. PRZEPISY KOŃCOWE

1. W zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń dotyczących zmiany przeznaczenia określonych w rozdziale II i III, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska, uchwalonym Uchwałą Nr X/83/2004 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 19 marca 2004r., (ogł. w Dz.Urz, Wojew. Lub. Nr 81 poz 1402, z późn, zm.).

2. Na terenach objętych niniejszą zmianą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska, uchwalonego Uchwałą Nr X/83/2004 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 19 marca 2004 r., z późn. zm.

§ 11. O PŁATA PLANISTYCZNA. Dla terenów wymienionych w § 8 niniejszej uchwały, ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy określoną w stosunku % od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu w wysokości:

1) 15% wzrostu wartości nieruchomości terenów przeznaczonych pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem MN,

b) zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem RM,

c) zabudowę mieszkaniowo-usługową oznaczoną symbolem MN,U,

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wola Mysłowska.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

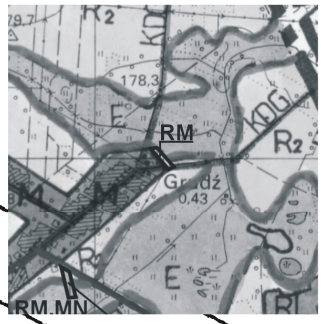
Przewodniczący Rady Gminy

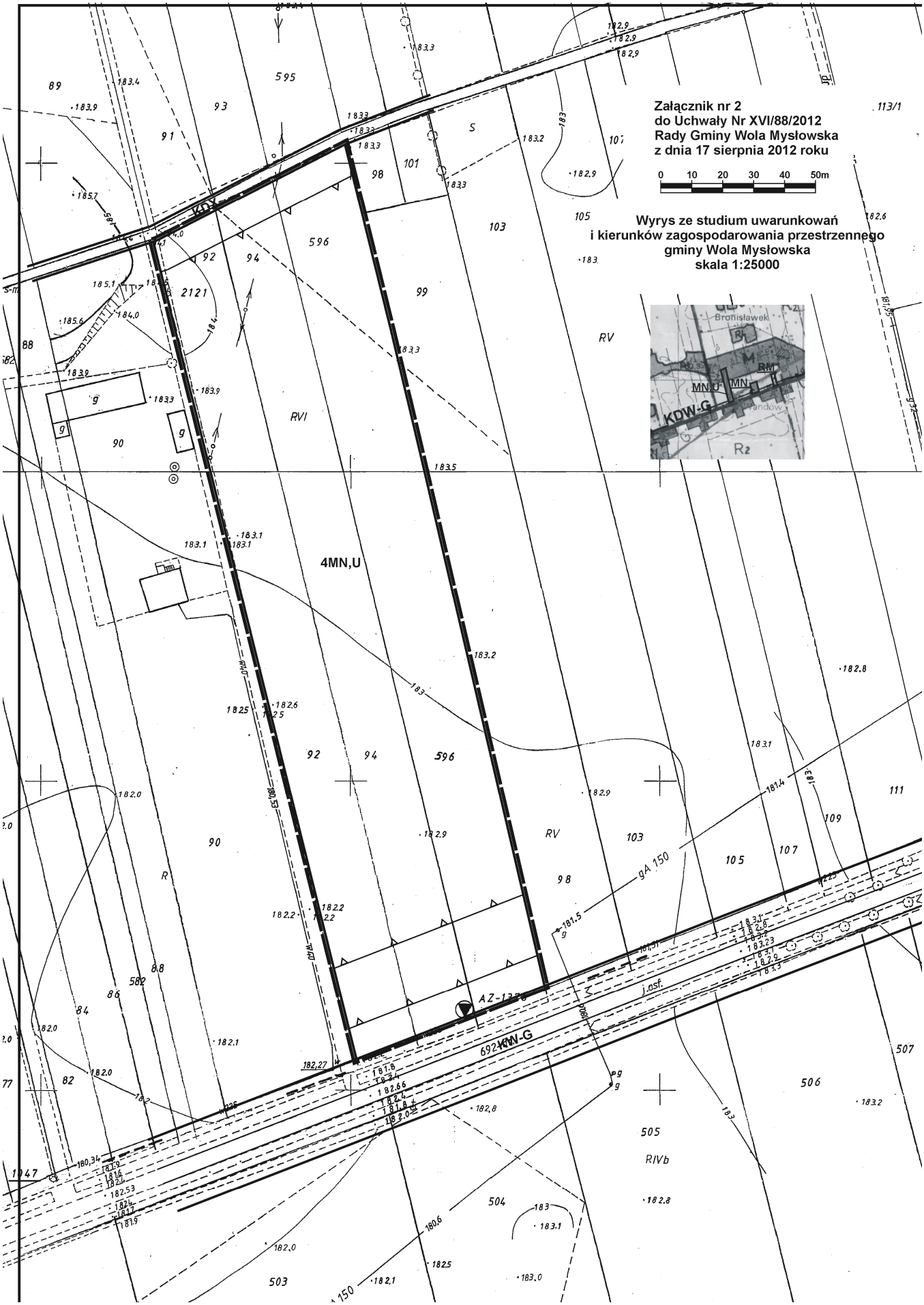
Tadeusz Talarek

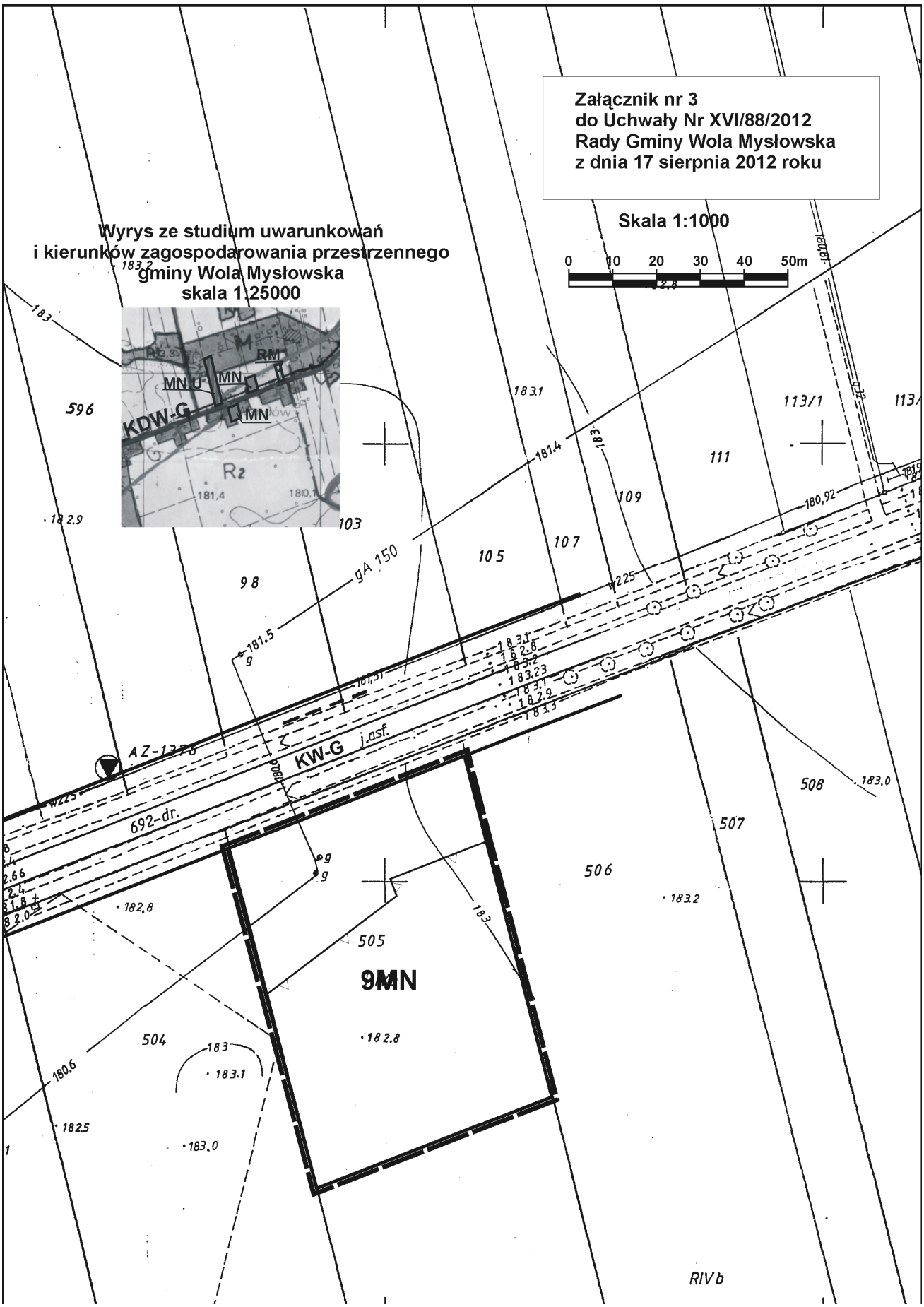
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XVI/88/2012
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 17 sierpnia 2012 roku

0 10 20 30 40 50m

Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Wola Mysłowska
skala 1:25 000




Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVI/88/2012
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 17 sierpnia 2012 roku
0 10 20 30 40 50m
Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Wola Mysłowska
skala 1:25000
4MN,U
KDW-G
RV
RVI
RIVb
596
595
2121
j.asf.


Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XVI/88/2012
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 17 sierpnia 2012 roku
Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50m
Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Wola Mysłowska
skala 1:25000
M
RM
MN U
MN
KDW-G
MN
R2
181,4
596
103
98
105
107
109
111
113/1
gA 150
W225
692-dr.
KW-G
j.asf.
AZ-1378
508
507
506
505
504
9MN
182,8
183,2
183,1
183,0
180,6
182,5
180,92
181,5
RIVb

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVI/88/2012

Rady Gminy Wola Mysłowska

z dnia 17 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY WOLA MYSŁOWSKA
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska – II etap

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska – II etap nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń dla funkcji terenów objętych niniejszą uchwałą.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVI/88/2012

Rady Gminy Wola Mysłowska

z dnia 17 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY WOLA MYSŁOWSKA

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska – II etap inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.