

**UCHWAŁA NR VIII/ 47 /11
RADY GMINY STOPNICA
z dnia 25 maja 2011r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w granicach administracyjnych miejscowości KONARY, gmina Stopnica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.),

- Rada Gminy w Stopnicy uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy wprowadzające**

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Konary, w granicach i przedmiocie jego ustaleń określonych uchwałą Rady Gminy w Stopnicy Nr XXXVII/21/10 z dnia 22 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w granicach administracyjnych miejscowości Konary, obejmującego działki gruntu o numerach ewidencyjnych 62, 63, 64 oraz część działki nr 772 stanowiącą fragment pasa drogowego drogi krajowej nr 73, na odcinku przyległym do powyższych działek, o długości umożliwiającej wykonanie zjazdu publicznego wraz z oznakowaniem pionowym i poziomym zapewniającymi prawidłową pod względem organizacji ruchu obsługę przeznaczenia ustalonego dla przedmiotowego obszaru, zwanym dalej „**planem miejscowym**”.

1. Zgodnie z postanowieniami art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stopnica”, uchwalonego Uchwałą Nr 25/2000 z dnia 5 października 2000 r.
2. Plan miejscowy obejmuje część tekstową i graficzną.
3. Część tekstową stanowi treść niniejszej uchwały.
4. Część graficzną stanowi rysunek, sporządzony w skali 1:1000, na kopii urzędowej mapy pochodzącej z zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Busku-Zdroju, będący załącznikiem Nr 1 niniejszej uchwały.
5. Niniejsza uchwała nie zawiera załącznika stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania gdyż w planie miejscowym nie są przewidziane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy związane z realizacją przeznaczeniu określonego w planie.
6. Niniejsza uchwała nie zawiera załącznika stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały one wniesione do projektu planu w wyniku wyłożenia do wglądu publicznego.
7. Plan miejscowy obejmuje odrębne opracowania, stanowiące materiały planistyczne niepodlegające uchwaleniu tj.:

- 1) opracowanie ekofizjograficzne charakteryzujące poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym planem miejscowym i ich wzajemne powiązania;
- 2) prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu;
- 3) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2.

1. Stosownie do postanowień art. 15 ust 2 ustawy plan miejscowy określa:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linię rozgraniczającą teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2. Ustalenia tekstowe zawierające określenia wymienione w ust.1 zostały ujęte w formie:
 - 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale II niniejszej uchwały, dotyczących całego obszaru objętego planem,
 - 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale III niniejszej uchwały, dotyczących terenów wydzielonych linią rozgraniczającą w rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1, o którym mowa w § 1 ust. 4, stosownie do określeń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, zostały określone w rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 4, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Ustalenia, o których mowa w ust. 2, 3, stanowią całość obowiązującej zawartości niniejszego planu, których interpretacja dokonana w układzie kompleksowym przesądza o przeznaczeniu, rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego oraz o sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy terenów, położonych w obszarze objętym planem, stosownie do postanowień art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Plan miejscowy nie określa:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem,
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na ich niewyznaczenie na obszarze objętym planem i ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” gminy Stopnica;
 - 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów tj. górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z uwagi na brak ich na obszarze objętym planem
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3.

1. W rysunku planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 4, ustalenia przedstawione w formie oznaczeń graficznych są obowiązujące w zakresie:
 - 1) granic obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej o kategorii krajowej wyznaczonej dla obiektów kubaturowych,
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej o kategorii krajowej wyznaczonej dla obiektów niekubaturowych
 - 5) podstawowych form przeznaczenia i zagospodarowania terenów wewnątrz linii rozgraniczających, oznaczonych symbolami literowymi, wymienionymi w § 5 ust. 1 niniejszej uchwały.
2. Pozostałe ustalenia rysunku planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 4 określone w załączniku graficznym nr 1, mają charakter informacyjny lub stanowią postulowany charakter rozwiązań projektowych, do uściślenia w drodze stosownej decyzji administracyjnej.
3. Nie stanowią naruszenia ustaleń planu miejscowego w stopniu wymagającym ich zmiany w trybie, o którym mowa w art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bądź w trybie wynikającym z jej nowelizacji w przypadku, kiedy:
 - 1) następuje uściślenie przebiegu elementów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem w zakresie wynikającym z warunków określonych przez poszczególnych ich zarządców, dokonanego na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę.
 - 2) następuje zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu miejscowego w zakresie niepowodującym zmiany podstawowego przeznaczenia terenu, a treść ich w sposób oczywisty daje się dostosować do określonych planem zasad zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów. W przypadku zaistniałych rozbieżności między wymaganiami znowelizowanych lub zmienionych zapisów prawa, a ustaleniami planu miejscowego, należy kierować się ustawowym stanem prawnym.
4. Postępowanie w sprawach zagospodarowania przestrzennego, regulowanych przepisami odrębnymi musi być zgodne z prawem obowiązującym w dacie podjęcia tego postępowania.

§ 4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale powołuje się przepisy ustawy bez podania jej nazwy, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.).
2. Ilekroć w niniejszej uchwale bez pełnego określenia, jest mowa o:
 - 1) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w przepisach prawa miejscowego i prawomocnych decyzjach administracyjnych,
 - 2) **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego i rysunek planu miejscowego,
 - 3) **obszarze obowiązywania planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały,

- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem literowym,
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w rysunku planu wydzielające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, obowiązujące w osi ich oznaczenia graficznego,
- 6) **usługach związanych z obsługą uczestników ruchu** – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania działalności usługowej w sposób zorganizowany i ciągły, niewytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych, o charakterze nawiązującym do przeznaczenia obiektów wchodzących w skład MOP III (Miejsce Obsługi Podróżnych w rozumieniu rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie Dz. U. Nr 43, poz. 430 z póź. zm.) w zakresie: hotelarstwa, gastronomii, handlu, turystyki, agendy poczty, banku, biur turystycznych oraz towarzyszącą temu przeznaczeniu funkcją socjalno-administracyjną, magazynowo-składową, techniczną, gospodarczą wraz z urządzeniami towarzyszącymi i elementami infrastruktury technicznej,
- 7) **urządzeniach związanych z obsługą uczestników ruchu** – należy rozumieć obiekty o charakterze nawiązującym do przeznaczenia obiektów wchodzących w skład MOP III (Miejsce Obsługi Podróżnych w rozumieniu rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie Dz. U. Nr 43, poz. 430 z póź. zm.) w zakresie: stacji paliw płynnych (ON i benzyny) i dystrybucji gazu płynnego, stanowisk obsługi pojazdów, stanowisk postojowych (parkingi dla różnych rodzajów pojazdów mechanicznych), place manewrowe, garaże, myjnię, stację kontroli pojazdów oraz towarzyszącą temu przeznaczeniu funkcją socjalno-administracyjną, magazynowo-składową, techniczną, gospodarczą wraz z urządzeniami towarzyszącymi i elementami infrastruktury technicznej,
- 8) **terenach zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny porośnięte różnymi gatunkami roślin, drzew i krzewów oraz trawiaste z elementami, małej architektury, w zakresie sprecyzowanym w projekcie zagospodarowania terenu, stanowiącego integralną część zatwierdzonego projektu budowlanego,
- 9) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk, służące zaspokojeniu potrzeb ludności, będące w zarządzaniu osób fizycznych, spółek, przedsiębiorstw usługowych,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie ustalone planem w obrębie obszaru, które przeważa na danym terenie wyznaczonym linią rozgraniczającą wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe ustalone planem, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe na terenie wyznaczonym linią rozgraniczającą i może wystąpić tylko łącznie z funkcją podstawową,
- 12) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia techniczne, drogi wewnętrzne, parkingi, śmietniki, garaże i inne obiekty pomocnicze warunkujące prawidłowe funkcjonowanie obiektów o funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne określone miejscowym planem stosownie do jej przeznaczenia oraz dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastrukt-

tury technicznej, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych stosownie do ich ustalonego przeznaczenia, odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

- 14) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub służebną,
- 15) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogę niepubliczną, zapewniającą dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dostępność komunikacyjną do drogi publicznej,
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą w metrach najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany obiektu kubaturowego, bądź obiektu budowlanego niekubaturowego, w stosunku do zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, od której linia ta została wyznaczona. Nie dotyczy sieci uzbrojenia technicznego przesyłowego i lokalnego oraz elementów określonych ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych form przeznaczenia terenu.
- 17) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną obiektami kubaturowymi,
- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni terenów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym roślinom naturalną wegetację.
- 19) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych (bez piwnic) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczony po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki,
- 20) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony wzorem:
$$W_z = P_z / T_i$$

W_z – wskaźnik zabudowy
 P_z – powierzchnia zabudowy
 T_i – powierzchnia terenu inwestycji
- 21) **modernizacji drogi lub infrastruktury technicznej**, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt. 10 ustawy należy przez to rozumieć:
 - a) przebudowę lub remont drogi, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, z póź. zm.) i art. 3 pkt. 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z póź. zm.) lub
 - b) przebudowę lub remont infrastruktury technicznej, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
- 22) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i przewody rozdzielcze: wodociągowe, kanalizacyjne, gazownicze i elektroenergetyczne oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi,
- 23) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć urządzenia służące do wytwarzania ciepła przy wykorzystaniu energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 24) **informacji komercyjnej** – należy przez to rozumieć znaki i szyldy umieszczone na budynku mieszczącym działalność, której ten znak lub szyldy dotyczą oraz zwiastuny szyldów i tablice informacyjne umieszczone na bramie wejściowej działki, będącej miejscem do działalności, a także umieszczone w przestrzeni publicznej znaki, tablice i zwiastuny dopuszczone przez miejski system informacji przestrzennej,

- 25) **reklamie** – należy przez to rozumieć inne niż informacja komercyjna: tablice reklamowe, znaki szyldy, zwiastuny lub inne nośniki reklamowe, umieszczone na terenie prywatnym lub w przestrzeni publicznej, z wyłączeniem znaków drogowych oraz znaków, tablic i zwiastunów dopuszczonych przez miejski system informacji przestrzennej lub stanowiących informacje turystyczną.
- 26) **sieć szerokopasmowa** – należy przez to rozumieć sieć telekomunikacyjną służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu. Dostęp określa się jako szerokopasmowy, jeżeli wydajność łącza nie jest czynnikiem ograniczającym możliwość uruchomienia aplikacji dostępnych sieci, do której mają zastosowanie postanowienia ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, 09z. 675).
3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM.

§ 5.

Przeznaczenie terenu

1. Na obszarze objętym planem miejscowym dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rysunku, o którym mowa w §1 ust.4 ustala się następujące formy przeznaczenia i zagospodarowania oznaczone symbolami literowymi:
- | | |
|---------------------------|--|
| U | - teren usług związanych z obsługą uczestników ruchu w transporcie drogowym; |
| KS | - teren urzędzeń związanych z obsługą uczestników ruchu w transporcie drogowym; |
| KS p 1,
KS p 2 | - tereny wyodrębnionych zespołów parkingowych; |
| ZP1 i ZP2 | - tereny zieleni urządzonej; |
| KDGP | - teren istniejącej drogi publicznej o kategorii krajowej Nr 73 klasy technicznej GP ½ - na odcinku umożliwiającym wykonanie zjazdu publicznego wraz z oznakowaniem pionowym i poziomym, |
| KDW | - teren drogi niepublicznej – wewnętrznej. |
2. Na obszarze objętym planem miejscowym sposób usytuowania obiektów budowlanych zabudowy i zagospodarowania terenu wydzielonego w rysunku planu linią rozgraniczającą stosownie do określonego przeznaczenia oraz uwarunkowań realizacyjnych określonych w ustaleniach planu miejscowego, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innych przepisów prawa i Norm Polskich, w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

- b) znaków i szyldów mogących być oświetlonymi wyłącznie światłem o stałym natężeniu, wykluczając stosowanie znaków świetlnych pulsujących lub ruchomych.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1 Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w zasięgu Szanieckiego Parku Krajobrazu, którego warunki ochrony określone zostały rozporządzeniem nr 77/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. /DZ. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 156, poz. 1938/, zmienionego rozporządzeniem Nr 7/2009 z dnia 28 stycznia 2009 r. / Dz. Urz. Nr 42, poz. 619/ który jest formą ochrony przyrody w myśl art. 6 ust. 1 pkt 4 i art. 23 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.).
- a) Na terenie Szanieckiego Parku Krajobrazu ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:
- zachowanie cennych biocenoz z chronionymi i rzadkimi gatunkami flory i fauny;
 - zachowanie różnorodności geologicznej, w tym obszarów występowania krasu i rzeźby lessowej;
 - racjonalne wykorzystanie zasobów złóż kopalin;
 - zachowanie naturalnych fragmentów ekosystemów wodnych i wodno-błotnych;
 - zachowanie populacji roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową;
 - zachowanie siedlisk zagrożonych wyginięciem; rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, w tym w szczególności muraw kserotermicznych, torfowisk i solnisk śródlądowych;
 - zachowanie układów i obiektów zabytkowych, a także miejsc pamięci narodowej;
 - preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu;
 - zachowanie wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych;
 - zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych;
 - ograniczenie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz,
- b) Na obszarze Parku zakazuje się:
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami); *Zgodnie z obowiązującymi obecnie aktami prawnymi na terenie parku obowiązuje zakaz lokalizowana przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami),*
 - umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

3. Na obszarze objętym planem stosownie do wyznaczonego przeznaczenia na etapie zatwierdzania projektów budowlanych obowiązują postanowienia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z 2004 r nr 124. poz. 139).
W przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić wymogi z zakresu obrony cywilnej zgodnie z rozdziałem 1 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz wymogi w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów m.in. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 z 2009 r. poz. 1030).
4. Dla całego obszaru objętego planem miejscowym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - 2) wyprzedzającą lub równoległą, w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody, z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
 - 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - 4) drogi pożarowe do istniejącej i projektowanej zabudowy muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie:

- 1) zakazu stosowania w elewacjach budynków stłuczki porcelanowej lub szklanej oraz lusterek,
- 2) zakazu realizacji obiektów z dachem asymetrycznym, pulpitowym i uskokowym,
- 3) zakazu stosowania form i detali deformujących architekturę obiektów np. schodkowe zakończenie ścian szczytowych oraz imitacji połączeń dachowych na ścianach budynków,
- 4) zakazu stosowania na elewacjach i dachach budynków kolorystyki agresywnej krajobrazowo,
- 5) zakazu budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe fundamentowane pod słupkami lub na podmurówce nie wyższej niż 60 cm od naturalnego poziomu terenu,
- 6) dopuszcza się umieszczanie reklam w rozumieniu §4 ust. 2 pkt. 2 oraz informacji komercyjnej w rozumieniu §4 ust. 2 pkt. 25, a także znaków drogowych oraz znaków, tablic i zwiastunów dopuszczonych przez miejski system informacji przestrzennej lub stanowiące informację turystyczną, w formie:
 - a) reklam na wolnostojących nośnikach przy czym max. wysokość nośnika z tablicą nie może przekroczyć 6,0 m, a powierzchnia tablicy reklamowej nie może przekroczyć 10,0 m² z wyjątkiem ścian szczytowych wykorzystywanych w całości przez jedną kompozycję plastyczną;

- likwidowania zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - wylewania gnojownicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.
- 2 Na obszarze objętym planem miejscowym, jak też w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty przyrodnicze podlegające indywidualnej ochronie przyrody na mocy przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody.
- 3 Obszar objęty planem miejscowym nie znajduje się i nie graniczy z obszarami wchodzącymi w europejską sieć NATURA 2000. Położony jest w odległości ok. 0,7 km od proponowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja Szaniecko-Solecka PLH260034.
- 4 Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują urządzenia melioracji wodnych podlegającej ochronie wg ustawy z dnia 18 lipca 2001 – Prawo wodne (t. jedn: Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z póź. zm.).
- 5 Ustala się zasady ochrony przed hałasem:
- 1) Dla terenu oznaczonego symbolem U, dla którego przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa mieszkalna, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe;
 - 2) Dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
- 6 Uwzględniając uwarunkowania wynikające z ochrony prawnej, o których mowa w ust. 1 i 3, dla utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, na obszarze objętym planem miejscowym ustala się:
- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z dnia 12 listopada 2010 r., Nr 213, poz. 1397);
 - 2) możliwość realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych zaliczonych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z dnia 12 listopada 2010 r., Nr 213, poz. 1397) pod warunkiem udokumentowania w postępowaniu w sprawie udzielenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, że przyjęte rozwiązania eliminują negatywne oddziaływania na środowisko;
 - 3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) wyznaczenie powierzchni narażonych na możliwość zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi tj. teren stacji paliw płynnych oraz projektowane parkingi należy zaprojektować jako szczelne z ujmowaniem wód opadowych i roztopowych,
 - b) opracowanie dokumentacji hydrogeologicznej dla terenu stacji paliw w celu określenia lokalnych warunków hydrogeologicznych oraz ewentualnych sposobów zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi,
 - c) objęcie monitoringiem stanu czystości wód podziemnych rejonu projektowanej stacji paliw (realizacja piezometrów obserwacyjnych),

- d) ustanowienie zakazu realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych wymagających urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie naruszałoby równowagę zasobów wód podziemnych,
- e) ustanowienie nakazu uwzględniania naturalnych kierunków spływu wód opadowych;
- 4) zakaz kierowania wód opadowych z terenów przedsięwzięć budowlanych na działki sąsiednie;
- 5) nakaz czasowego gromadzenia wytwarzanych odpadów w miejscach i pojemnikach wyłącznie do tego przeznaczonych i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 6) nakaz selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami gm. Stopnica przyjętym Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIII/37/10 z dnia 21 września 2010 r. w sprawie Gminnego Programu Ochrony Środowiska oraz Planu Gospodarki Odpadami;
- 7) nakaz stosowania ekologicznych, posiadających odpowiednie atesty, nośników energii do ogrzewania pomieszczeń;
- 8) na terenie stacji paliw należy zastosować metody i urządzenia zabezpieczające przed emisją par produktów naftowych do powietrza atmosferycznego (w procesach zasilania zbiorników magazynowych oraz dystrybucji paliw), zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy obiektów należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu w obrębie inwestycji;
- 10) dla potrzeb projektu budowlanego obiektów kubaturowych należy określić warunki geotechniczne podłoża w celu określenia bezpiecznego sposobu ich posadowienia.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Plan miejscowy nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Plan miejscowy nie określa wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na ich niewyznaczenie na obszarze objętym planem ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” gminy Stopnica;

§ 10.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się:

- 1) udział procentowy terenów biologicznie czynnej w powierzchni obszaru objętego planem min.20%;
- 2) następujące cechy zabudowy w zakresie gabarytów i formy architektonicznej:
 - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu. Dla pylonu cenowego wysokość do 20,0 m,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m. od naturalnego poziomu terenu. Przekroczenie w/w wysokości może wynikać ze zróżnicowanego, naturalnego ukształto-

wania terenu, bądź w przypadku sytuowania pomieszczenia w piwnicy budynku, wymagającego wjazdu poniżej poziomu terenu,

- c) dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połąci do 45⁰.

Dopuszcza się inne formy zwieńczenia budynków w tym płaskie, jeżeli uzasadnia to funkcja obiektu o zindywidualizowanych cechach zabudowy, jak też realizację stropodachów użytkowych w formie tarasów. Możliwość stosowania dachów jednospadowych w przypadku zadaszeń nie bryły głównej, lecz jej elementów np. zadaszeń,

- d) wskaźnik zabudowy - $W_z = P_z / T_i \leq 0,80$;

- 3) 66,0 m odległość obiektów kubaturowych od krawędzi jezdni drogi krajowej, oznaczoną na rysunku planu jako nieprzekraczalną linię zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Nie dotyczy to obiektów, o których mowa w § 15 ust. 5 pkt. 6 niniejszej uchwały;
- 4) 25,0 m odległość obiektów budowlanych niekubaturowymi od krawędzi jezdni drogi krajowej, oznaczoną na rysunku planu jako nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy sieci uzbrojenia terenu przesyłowych i lokalnych i elementów reklamowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych podlegających ochronie na podstawie przepisów art. 142 ust.1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947).

Plan miejscowy nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów tj. terenu górniczego, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z uwagi na brak ich na obszarze objętym planem.

§ 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, na zasadach określonych w art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603. z późn. zm.).
2. Ustala się, że na obszarze objętym planem miejscowym polityka łączenia i podziału nieruchomości odbywać się będzie na zasadach dokonywania w drodze dobrowolnej umowy notarialnej przekształceń własnościowych nieruchomości gruntowych, znajdujących się w granicach terenu wydzielonego w rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą, mających na celu wydzielenie działki budowlanej, spełniającej parametry określone planem miejscowym dla umożliwienia jej zabudowy i zagospodarowania stosownie do wyznaczonego przeznaczenia z zachowaniem postanowień ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 13.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy w zakresie wykraczającym poza uwarunkowania realizacyjne sprecyzowane w ustaleniach ogólnych

i szczegółowych planu miejscowego, odnoszących się do poszczególnych form przeznaczenia terenów wyodrębnionych w rysunku planu miejscowego oraz przepisów szczególnych.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego planem miejscowym tworzy istniejąca droga publiczna o kategorii krajowej Nr 73 klasy technicznej GP ½ - droga główna ruchu przyspieszonego o przekroju 1x2 pasy ruchu głównej, na odcinku umożliwiającym wykonanie zjazdu publicznego wraz z oznakowaniem pionowym i poziomym zapewniającym prawidłową pod względem organizacji ruchu obsługę przeznaczenia ustalonego dla przedmiotowego obszaru.
2. Obsługujący układ komunikacyjny tworzą projektowane drogi wewnętrzne.
3. Miejsce zjazdu z drogi krajowej na obszar objęty planem miejscowym wyznacza projektowana droga wewnętrzna oznaczona w rysunku planu miejscowego symbolem KDW.
4. Organizacja zjazdu z drogi krajowej z ewentualnymi dodatkowymi pasami ruchu do uściślenia na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /Dz. U. nr 43, poz. 430 z późn. zm./ oraz Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j. t. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115). Zjazd winien obsługiwać obydwa kierunki ruchu na drodze krajowej.
5. Ustanawia się zakaz lokalizowania w pasie drogi krajowej nowych obiektów budowlanych niesłużących komunikacyjnej funkcji, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
6. Na całym obszarze objętym planem miejscowym w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi pod zabudowę dopuszcza się możliwość budowy niewyznaczonych w rysunku planu dróg wewnętrznych o przebiegu uściślonym na etapie postępowania administracyjnego prowadzonego na skonkretyzowany wniosek inwestorski, posiadających jezdnię, pas ruchu pieszego i pas niezbędny dla umieszczenia sieci uzbrojenia technicznego, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10,0 m. Dopuszcza się 8,0 m szerokość w liniach rozgraniczających, jeżeli jej długość widoczna od początku do końca nie przekracza 60,0 m. Dotyczy to także ciągów pieszo - jezdnych o szerokości zapewniającej możliwość prowadzenia sieci rozdzielczej elementów infrastruktury technicznej, lecz nie mniejszej od 5,0 m.
7. Włączenie dróg wewnętrznych, a także ciągów pieszo-jezdnych do drogi krajowej wyłącznie za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej w rysunku planu miejscowego symbolem KDW.
8. Dla nowo wydzielonych dróg wewnętrznych o nieprzelotowym zakończeniu należy przewidzieć plac do zawracania samochodów, który winien mieć promień nie mniejszy niż 9,0 m lub kształt kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m.
9. Narożne ścięcia linii rozgraniczających, zapewniające pole widoczności nie mniejsze jak:
 - 1) przy zjeździe z drogi krajowej drogi wewnętrznej KDW min. 10 x 10 m;
 - 2) dla dróg wewnętrznych min. – 5 x 5 m.
10. Odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczono na rysunku jako nieprzekraczalne linie zabudowy.

11. Dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych i parkingów poza terenami wyodrębnionymi na powyższe cele w rysunku planu linią rozgraniczającą, przy uwzględnieniu ustalonej dla danego terenu wymaganej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika zabudowy.
12. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki, stanowiącego integralną część projektu budowlanego, przy założeniu:
 - o 1 miejsce postojowe/20 m² powierzchni użytkowej usług z równoczesnym zachowaniem postanowień § 7 ust. 6, pkt. 2 niniejszej uchwały.

§ 15.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, których ideowe układy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przedstawiono na planszy podstawowej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę pitną:

- 1) Zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem miejscowym z projektowanej sieci wodociągowej włączonej do sieci istniejącej poza obszarem opracowania, zasilanej z komunalnego ujęcia wody, istniejącego także poza granicami opracowania.
- 2) Parametry techniczne do ustalenia w postępowaniu administracyjnym, zmierzającym do udzielenia pozwolenia na budowę dla skonkretyzowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w oparciu o warunki zarządcy sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzania ścieków.

- 1) Odbiornikiem ścieków bytowych i technologicznych z obszaru objętego planem miejscowym w układzie docelowym jest projektowana sieć kanalizacji sanitarnej włączona do istniejącej poza terenem opracowania sieć kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do komunalnej oczyszczalni ścieków, istniejącej poza granicami opracowania.
- 2) W okresie przejściowym dopuszcza się na obszarze objętym planem miejscowym możliwość stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników ścieków, z których ścieki odwożone będą do punktów zlewnych nieczystości płynnych.
- 3) Realizacja sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i ustalonym przebiegu na etapie postępowania zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę. Dotyczy to także lokalnych urządzeń w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych.
- 4) Odprowadzenie ścieków technologicznych do kanalizacji sanitarnej możliwe po ich uprzednim podczyszczeniu w lokalnych urządzeniach podczyszczających.
- 5) Zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych.

- 1) Wody opadowe i roztopowe z terenów wyszczególnionych w § 19 ust. 1 pkt. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137 poz. 984 z późn. zm.) tj. dróg

wewnętrznych, placów manewrowych, parkingów, powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw itp., winny być ujęte w system zakładowej kanalizacji deszczowej i wstępnie podczyszczane ze związków ropopochodnych i zawiesin mineralnych do wymaganych prawem parametrów. Odprowadzenie oczyszczonych ścieków do środowiska winno uwzględniać lokalne warunki hydrogeologiczne (możliwe odprowadzenie również do bezodpływowego szczelnego zbiornika na odparowanie). Odprowadzone wody opadowe i roztopowe muszą spełniać wymogi określone w/w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. Dopuszcza się zastosowanie innego systemu kanalizacji deszczowej, gwarantującego spełnienie wymogów przepisów szczególnych. Na zrzut podczyszczonych wód opadowych wymagane jest pozwolenie wodnoprawne. Wody opadowe z terenów określonych w § 19 ust.2 w/w Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. mogą być wprowadzane do wód lub ziemi bez oczyszczenia. Powierzchnia dróg i placu manewrowego powinna być wyrównana i utwardzona, przy czym powinna posiadać niewielki spadek w celu zbierania wód opadowych.

4. W zakresie zasilania elektroenergetycznego.

- 1) Zasilanie w energię elektryczną odbiorców na obszarze objętym planem miejscowym z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez istniejącą napowietrzną, przesyłową linię elektroenergetyczną 15kV oznaczoną w części graficznej symbolem e oraz projektowane sieci kablowe, rozdzielcze, niskiego napięcia.
- 2) Wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązuje strefa techniczna o szerokości 7,5 m, licząc od jej osi.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców wymaga realizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach obszaru objętego planem miejscowym oraz wyznaczenia pasa technologicznego dla potrzeb linii napowietrznych i kablowych niskiego i średniego napięcia.
- 4) Stacje transformatorowe mogą być lokalizowane na terenach o różnym przeznaczeniu, pod warunkiem nienaruszenia rozwiązań przestrzennych wynikających z ustaleń niniejszego planu miejscowego oraz przepisów szczególnych.
- 5) Wszelkie kolizje istniejących urządzeń elektroenergetycznych z przewidywaną zabudową winny być likwidowane na warunkach uzgodnionych z zarządcą tych sieci i na koszt inwestora realizującego inwestycję powodującą przebudowę.

5. W zakresie telekomunikacji.

- 1) Obsługa abonentów telefonicznych na obszarze opracowania z istniejącego systemu telekomunikacyjnego obsługiwanego przez centralę telefoniczną w Stopnicy
- 2) Istniejąca sieć i łącza telefoniczne do zachowania, z możliwością jej modernizacji i rozbudowy w zakresie wynikającym z potrzeb eksploatacyjnych.
- 3) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przebudowy i zmiany usytuowania istniejącej sieci telefonicznej w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu.
- 4) W obszarze planu umożliwia się lokalizację niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe.

- 5) Budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci.
- 6) Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej służącej do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu, do której mają zastosowanie postanowienia ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675).

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło.

Ustala się, że do celów grzewczych wykorzystywane będą indywidualne źródła ciepła z paleniskami na paliwa przyjazne środowisku, niepowodujące przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami.

- 1) Wytwarzane na obszarze objętym planem miejscowym odpady należy magazynować selektywnie w wyznaczonych miejscach i pojemnikach wyłącznie do tego przeznaczonych, w sposób bezpieczny dla środowiska. Należy zapewnić systematyczny wywóz odpadów do odzysku lub unieszkodliwiania przez firmy posiadające stosowne pozwolenia.
- 2) Wytwórca odpadów związanych z funkcjonowaniem obiektów na obszarze planu miejscowego winien uzyskać stosowne decyzje administracyjne w zakresie gospodarowania wytwarzanymi odpadami oraz prowadzić ich ewidencję zgodnie z obowiązującymi wzorami kart wytwarzania i przekazania odpadów

§ 16.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) Dla obszaru objętego planem miejscowym, o którym mowa w § 1, nie ustala się tymczasowych form zabudowy, zagospodarowania i użytkowania.
- 2) Do czasu realizacji przeznaczenia określonego w planie miejscowym tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu,

§ 17.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 25% - dla wszystkich form użytkowania.

ROZDZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI STOSOWNIE DO PRZEZNACZENIA OKREŚLONEGO w § 4 UST. 1 NINIEJSZEJ UCHWAŁY.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolem

U

obowiązują następujące ustalenia

1a	Przeznaczenie podstawowe.	<p>Teren przewidziany pod zabudowę usługową /usługi komercyjne/ w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt.6 i 9.</p> <p>Zakres programowy dla poszczególnych rodzajów usług przypisanych dla przedmiotowego terenu do uściślenia na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę prowadzonego na skonkretyzowany wniosek inwestorski, przy uwzględnieniu uwarunkowań realizacyjnych wynikających z wymogów przepisów szczególnych i na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych niniejszej uchwały.</p> <p>W projektowanych obiektach należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczaniu oddziaływania hałasu i wibracji od drogi krajowej nr 73, do poziomu określonego w obowiązujących przepisach szczególnych.</p> <p>Pozostałe ustalenia jak w § 5 ustaleń ogólnych, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.</p>
1b	Przeznaczenie uzupełniające.	Funkcja mieszkaniowa w formie lokalu wbudowanego w obiektach o przeznaczeniu usługowym, zieleni urzędowa, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Na zasadach określonych w § 6 ustaleń ogólnych.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z § 7 ustaleń ogólnych, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	W zasięgu wymienionego terenu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak też będące w ewidencji zabytków.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	W zasięgu wymienionych terenów brak terenów zaliczonych do przestrzeni publicznej.
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	<p>Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 10</p> <p>Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 66,0 m. od krawędzi jezdni drogi krajowej.
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.	Teren nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, narażonego na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 12.
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 13.
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Obsługa komunikacyjna na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych zawartych w § 14 i szczegółowych zawartych w § 22 i § 23 niniejszej uchwały. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej; wg ustaleń ogólnych zawartych w § 15 niniejszej uchwały.
11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 16 niniejszej uchwały.
12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 17.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem

KS

obowiązują następujące ustalenia

1a	Przeznaczenie podstawowe.	Teren przewidziany pod urządzenia związane z obsługą uczestników ruchu w transporcie drogowym w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt.7. Zakres programowy dla poszczególnych form użytkowania przypisanych dla przedmiotowego terenu, do uściślenia na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę prowadzonego na skonkretyzowany wniosek inwestorski, przy uwzględnieniu uwarunkowań realizacyjnych wynikających z wymogów przepisów szczególnych i na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych niniejszej uchwały. Pozostałe ustalenia jak w § 5 ustaleń ogólnych, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.
1b	Przeznaczenie uzupełniające.	Zieleń izolacyjna, drogi wewnętrzne i pieszo-jezdne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych.

2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Na zasadach określonych w §6 ustaleń ogólnych.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z § 7 ustaleń ogólnych, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	W zasięgu wymienionego terenu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak też będące w ewidencji zabytków.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	W zasięgu wymienionych terenów brak terenów zaliczonych do przestrzeni publicznej.
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 10 Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszące: - 66,0 m. od krawędzi drogi krajowej – nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej, elementów reklamowych, urządzeń stacji paliw wraz z ich zadaszeniami, miejsc postojowych oraz obiektów o których mowa w § 15 ust. 5 pkt. 6.
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.	Teren nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, narażonego na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 12.
9	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 13.
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Obsługa komunikacyjna na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych zawartych w § 14 i szczegółowych zawartych w § 22 i § 23 niniejszej uchwały. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej; wg ustaleń ogólnych zawartych w § 15 niniejszej uchwały.
11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 16 niniejszej uchwały.
12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 17.

§ 20.

Dla terenów oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolami -

ZP 1, ZP 2.

obowiązują następujące ustalenia:

1a	Przeznaczenie podstawowe.	Tereny przewidziane pod zieleń urządzoną, wyodrębnioną funkcjonalnie przestrzeń w rozumieniu określenia § 4 ust. 2 pkt. 8, Teren o symbolu ZP 1 wyłącznie pod zieleń urządzoną niską.
1b	Przeznaczenie uzupełniające.	Elementy infrastruktury technicznej, informacje komercyjne, reklamy w rozumieniu określenia § 4 ust. 2 pkt. 24, 25 oraz pylon cenowy. Na terenie o symbolu ZP2 dopuszcza się realizację szczelnego zbiornika na odprowadzenie.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Na zasadach określonych w §6 ustaleń ogólnych, stosownie do ustalonego przeznaczenia.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z § 7 ustaleń ogólnych, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia stosownie do ustalonego przeznaczenia.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	W zasięgu wymienionego terenu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak też będące w ewidencji zabytków.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	W zasięgu wymienionych terenów brak terenów zaliczonych do przestrzeni publicznej.
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Nie ustala się - teren o powierzchni w całości biologicznie czynnej.
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.	Teren nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, narażonego na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 12.
9	Szczególne warunki zago-	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 13.

	spodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.	
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Obsługa komunikacyjna na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych zawartych w § 14 i szczególnych zawartych w § 22 i § 23 niniejszej uchwały. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej; wg ustaleń ogólnych zawartych w § 15 niniejszej uchwały.
11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 16 niniejszej uchwały.
12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 17.

§ 21.

Dla terenów oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolami -

KSp1	KSp2
-------------	-------------

obowiązują następujące ustalenia:

1a	Przeznaczenie podstawowe.	Tereny wyodrębnionych zespołów parkingowych dla samochodów osobowych –KSp 1 i samochodów ciężarowych KSp 2 - na powierzchni terenu nie przekraczającej 0,2 ha każdego wydzielonego przestrzenie zespołu.. Dopuszcza się przekroczenie tej powierzchni pod warunkiem udokumentowania w postępowaniu w sprawie udzielenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, że przyjęte rozwiązania eliminują negatywne oddziaływanie na środowisko.
1b	Przeznaczenie uzupełniające.	Place i drogi wewnętrzne do zawracania pojazdów poruszających się po drodze wewnętrznej KDW.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Na zasadach określonych w §6 ustaleń ogólnych, stosownie do ustalonego przeznaczenia.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z § 7 ustaleń ogólnych, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	W zasięgu wymienionego terenu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak też będące w ewidencji zabytków.
5	Wymagania wynikające	W zasięgu wymienionych terenów brak terenów zali-

	z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	czonych do przestrzeni publicznej.
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 10, stosownie do ustalonego przeznaczenia. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 25, 0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, która nie dotyczy sieci uzbrojenia terenu przesyłowej i lokalnej oraz elementów reklamowych.
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.	Teren nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, narażonego na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 12.
9	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 13.
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Obsługa komunikacyjna na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych zawartych w § 14 i szczegółowych zawartych w § 22 i § 23 niniejszej uchwały Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej; wg ustaleń ogólnych zawartych w § 15 niniejszej uchwały.
11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 16 niniejszej uchwały.
12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 17.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem

KDGP

obowiązują następujące ustalenia

1a	Przeznaczenie podstawowe.	Teren istniejącej drogi publicznej o kategorii krajowej Nr 73 klasy technicznej GP ½ - droga główna ruchu przyspieszonego o przekroju 1x2 pasy ruchu, na odcinku umożliwiającym wykonanie jednego zjazdu publicznego
----	---------------------------	--

		wraz z oznakowaniem pionowym i poziomym. Miejsce zjazdu z drogi krajowej na obszar objęty planem miejscowym wyznacza projektowana droga wewnętrzna, oznaczona w rysunku planu miejscowego symbolem KDW Dotychczasowe przeznaczenie bez zmian.
1b	Przeznaczenie uzupełniające.	Sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłącza do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych w tym zakresie.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Na zasadach określonych w §6 ustaleń ogólnych, stosownie do ustalonego przeznaczenia.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z § 7 ustaleń ogólnych, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	W zasięgu wymienionego terenu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak też będące w ewidencji zabytków.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	W zasięgu wymienionego terenu brak terenów zaliczonych do przestrzeni publicznej.
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Parametry drogi bez zmian.
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.	Teren nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, narażonego na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 12.
9	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 13.
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Na wyznaczonym w rysunku planu miejscowego odcinku drogi ustala się możliwość wykonanie wyłącznie jednego zjazdu publicznego obsługującego obydwa kierunki ruchu na drodze krajowej wraz z oznakowaniem pionowym i poziomym, zapewniającym prawidłową pod

		<p>względem organizacji ruchu obsługę przeznaczenia ustalonego dla obszaru objętego planem miejscowym .</p> <p>Organizacja zjazdu z drogi krajowej z ewentualnymi dodatkowymi pasami ruchu do uściślenia na etapie postępowania administracyjnego, zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych .</p> <p>Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej; wg ustaleń ogólnych zawartych w § 15 niniejszej uchwały, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.</p>
11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Nie ustala się.
12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 17.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem

KDW

obowiązują następujące ustalenia

1a	Przeznaczenie podstawowe.	<p>Teren projektowanej drogi niepublicznej – wewnętrznej tworzącej obsługujący układ komunikacyjny obszaru objętego planem miejscowym</p> <p>Droga ta wyznacza miejsce zjazdu z drogi krajowej na obszar objęty planem miejscowym.</p>
1b	Przeznaczenie uzupełniające.	Sieci infrastruktury technicznej oraz przyłącza do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych w tym zakresie.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Na zasadach określonych w §6 ustaleń ogólnych, stosownie do ustalonego przeznaczenia.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z § 7 ustaleń ogólnych, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz	W zasięgu wymienionego terenu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak też będące

	dóbr kultury współczesnej.	w ewidencji zabytków.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	W zasięgu wymienionego terenu brak terenów zaliczonych do przestrzeni publicznej.
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10,0 m, obejmującego jezdnię, pas ruchu pieszego i pas niezbędny dla umieszczenia sieci uzbrojenia technicznego.
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.	Teren nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, narażonego na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 12.
9	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 13.
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Zasady budowy systemów komunikacji wewnętrznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 14. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej; wg ustaleń ogólnych zawartych w § 15 niniejszej uchwały, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.
11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Nie ustala się.
12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 17.

ROZDZIAŁ III.

POSTANOWIENIA SZCZEGÓLNE

§ 24.

Miejscowy plan, o którym mowa w § 1, nie narusza postanowień ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z póź. zm.), bowiem nie-

ruchomości nim objęte figurują w ewidencji gruntów jako grunty rolne IV i V klasy bonitacyjnej, dla których nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze.

ROZDZIAŁ IV.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25.

Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 26.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stopnica.

§ 27.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy

Danuta Szczępanik

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY RADY GMINY STOPNICA

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w granicach administracyjnych miejscowości Konary, obejmującego działki gruntu o numerach ewidencyjnych 62, 63, 64 oraz część działki nr 772 stanowiącą fragment pasa drogowego drogi krajowej nr 73, na odcinku przyległym do powyższych działek, o długości umożliwiającej wykonanie zjazdu publicznego wraz z oznakowaniem pionowym i poziomym zapewniającymi prawidłową pod względem organizacji ruchu obsługę przeznaczenia ustalonego dla przedmiotowego obszaru.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opublikowana w Dz U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm , reguluje zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej, jak też zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

Wg postanowień art. 3 ust. 1 tej uchwały do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłączonej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych.

Na mocy postanowień art. 87 ust. 3 powołanej wyżej ustawy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące w dniu wejścia niniejszej ustawy lecz opracowane przed dniem 1 stycznia 1995 r. utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2003 r, co dotyczyło także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stopnica , a zatem i sołectwa Konaru .

W związku z tym od 1 stycznia 2004 r. wyłącznym opracowaniem planistycznym dla całego obszaru gminy Stopnica jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stopnica”, uchwalone uchwałą nr 25/2000 Rady Gminy Stopnica z dnia 5 października 2000r.

Studium nie ma jednak rangi prawa miejscowego, określa jedynie politykę przestrzenną gminy.

Nie stanowi ono podstawy do wydania stosownych decyzji administracyjnych.

Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy jedynie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Aktem prawa miejscowego jest „ Plan miejscowy ”, który stanowi podstawę do podejmowania wszelkich decyzji administracyjnych, umożliwiających prowadzenie przestrzennej polityki na obszarze gminy, jako jednolitego organizmu społecznego i gospodarczego.

Uwzględniając bieżące potrzeby inwestycyjne skonkretyzowane wnioskiem inwestorskim , które nie mogą być realizowane w trybie decyzji administracyjnej ustalającej warunki zabudowy, Rada Gminy w Stopnicy podjęła uchwałę Nr XXXVII/ 21 /10 z dnia 22 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jako przeznaczenie dla przedmiotowego obszaru określono:

„ zespół zabudowy o charakterze usługowo-handlowym charakterystyczny dla MOP kat III (Miejsce Obsługi Podróżnych), w szczególności obiektu hotelowo-gastronomicznego, stacji paliw płynnych i gazowych orz innych obiektów usługowych, gastronomicznych, handlowych z dopuszczeniem w obiektach usługowych funkcji mieszkalnej, wraz zespołami parkingowymi i urządzeniami mającymi związek funkcjonalny z przeznaczeniem obszaru”.

Objęcie miejscowym planem części pasa drogowego drogi krajowej Nr 73 ma związek z obsługą komunikacyjną terenu inwestycji poprzez projektowany zjazd publiczny.

Wykonując postanowienia Rady Gminy w Stopnicy określone przytoczoną uchwałą, Wójt Gminy Stopnica podjął czynności formalno-prawne wymienione w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmierzające do uchwalenia przedmiotowego planu.

Ich realizacja w wymaganej kolejności skutkuje przedłożeniem do uchwalenia Radzie Gminy w Stopnicy przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Został on opracowany zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu i zagospodarowania przestrzennego.

Zawiera ustalenia o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), z równoczesnym uwzględnieniem postanowień powiązanych z nią przepisów odrębnych.

Obejmuje część tekstową i graficzną.

Część tekstową planu miejscowego stanowi treść uchwały, która zawiera zapisy ustaleń projektu planu, uwzględniające standardy określone wymogami w/w ustawy i rozporządzenia.

Część graficzną stanowi rysunek, sporządzony w skali 1:1000. stanowiacy załącznik Nr 1 niniejszej uchwały.

Uchwała nie zawiera załącznika stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania gdyż w niniejszym planie nie są przewidziane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy związane z realizacją funkcji przewidzianych w planie.

Projekt planu uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia właściwych Jednostek.

W wyniku wyłożenie do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania jego ustaleń na środowisko, w dniach od 14 marca do 12 kwietnia 2011 r i przeprowadzonej dyskusji publicznej w dniu 30 marca 2011 r nie zostały wniesione uwagi.

Tym samym ustalenia niniejszego planu uwzględniają wymogi wszelkich przepisów prawa mającego związek z procesem planowania przestrzennego w tym .ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227), gdyż zostało przeprowadzone postępowanie w sprawie strategicznej ocena oddziaływania na środowiska ustaleń przedmiotowego planu miejscowego.

Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stopnica. ” uchwalonego uchwałą nr 25/2000 Rady Gminy Stopnica z dnia 5 października 2000r., które stanowią, że jest to teren zaliczony do strefy przewidzianej pod wielofunkcyjną zabudowę z dominacją skoncentrowanych usług, dla których winny być obowiązkowo określone w miejscowym planie zasady obsługi komunikacyjnej oraz wyznaczenie niezbędnych miejsc postojowych.

Określone miejscowym planem ustalenia stanowią więc regulacyjną normę prawną, do prowadzenia przestrzennej polityki uwzględniającej identyfikację celów i koncepcję rozwoju gminy Stopnica., jako jednolitego organizmu społecznego i gospodarczego.

Miejscowy plan zapewnia również ochronę praw i interesów obywateli w zagospodarowaniu przestrzeni, jednocześnie gwarantując ochronę interesów ogólnych zarówno wspólnoty samorządowej, jak i państwa.

Przyczyni się do kształtowania ładu przestrzennego przez co należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno ekonomiczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Niezależnie od powyższego w danym przypadku ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stopnica” , stanowią , że dla obszaru w zasięgi którego położone są przedmiotowe nieruchomości istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

Z uwagi na powyższe jest uzasadnione podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w granicach administracyjnych miejscowości Konary, obejmującego działki gruntu o numerach ewidencyjnych 62, 63, 64 oraz część działki nr 772 stanowiącą fragment pasa drogowego drogi krajowej nr 73.