UCHWAŁA NR X/82/2011
RADY GMINY W FAŁKOWIE

z dnia 25 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1 na obszarze gminy Fałków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), a także na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Fałków miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla części sołectwa Fałków uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla części sołectwa Fałków, na obszarze gminy Fałków, zwany dalej „planem miejscowym" lub „planem" i oznaczony w katalogu planów miejscowych gminy jako plan nr 1, którego przedmiotem jest budownictwo mieszkaniowe i usługi.

2. Plan miejscowy jest wynikiem wykonania uchwały Nr XXXI/211/2010 Rady Gminy w Fałkowie z dnia 24 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Fałków sporządzonego dla terenu położonego na dwóch odrębnych obszarach sołectwa Fałków „obszaru A" o roboczej nazwie „Studzieniecka" położonego przy ul. Studzienickiej i „obszaru B" o nazwie „Wolska" zlokalizowanego na wschód od ul. Wolskiej.

3. Plan miejscowy nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fałków – zmiana", uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Fałkowie Nr XV/96/2008 z dnia 31 marca 2008 roku.

4. Tekstowe ustalenia planu miejscowego stanowią treść niniejszej uchwały. Graficzną, integralną częścią planu miejscowego jest jego rysunek, obowiązujący w granicach obszaru objętego planem, na który składają się:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1 na obszarze gminy Fałków - plansza podstawowa - skala 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1 na obszarze gminy Fałków - zasady uzbrojenia terenu - skala 1:2000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, zwane dalej łącznie „rysunkiem planu miejscowego" lub „rysunkiem planu", albo odpowiednio: „planszą podstawową rysunku planu" i „rysunkiem zasad uzbrojenia terenu".

5. Dodatkowymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Fałków, na obszarze gminy Fałków,

2) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Fałków, na obszarze gminy Fałków.

6. Projekt planu, stosownie do wymagań przepisów odrębnych o ochronie środowiska, został poprzedzony uwzględnionym w jego treści opracowaniem ekofizjograficznym, włączonym do dokumentacji prac planistycznych.

7. Projekt planu został uzupełniony o następujące opracowania, włączone do dokumentacji prac planistycznych:

1) prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1 na obszarze gminy Fałków;

2) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1 na obszarze gminy Fałków.

8. Plan miejscowy, w granicach jego obowiązywania, stanowi podstawę do podejmowania działań i decyzji wymagających zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale lub w rysunku planu jest mowa o:

1) **„ planie ”-** rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący treść niniejszej uchwały,

2) **„ rysunku planu ”** - rozumie się przez to rysunek opracowany z wykorzystaniem mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Końskich, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

3) **”granicach opracowania planu”** - należy przez to rozumieć wykraczający poza obszar objęty planem, niepodlegający uchwaleniu zasięg jego opracowania, mający na celu uwidocznienie związków funkcjonalno - przestrzennych z planem, istniejących lub postulowanych w bezpośrednim jego sąsiedztwie,

4) **”granicach obowiązywania planu”** - należy przez to rozumieć granice obszaru objętego planem w zasięgu których plan ten staje się aktem prawa miejscowego,

5) **„działce budowlanej”** - należy przez to rozumieć część terenu przeznaczoną do samodzielnego zagospodarowania, zgodnego z ustaleniami planu miejscowego, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi poszczególne działki w ramach podziału wewnętrznego tego terenu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych określone przepisami odrębnymi,

6) **„powierzchni biologicznie czynnej”** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną, nie mniej jednak jak

10 m^2 , urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

7) **”podziale nieruchomości”** oraz **„scaleniu i podziale nieruchomości”** - należy przez to rozumieć wykonywanie takich czynności w trybie przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami,

8) **„usługach nieuciążliwych ”** - należy przez to rozumieć nieuciążliwą dla warunków mieszkaniowych funkcję usługową, z preferencją dla usług podstawowych, wraz z przeznaczonymi na ten cel budynkami, pomieszczeniami i urządzeniami terenowymi w granicach zabudowy jednorodzinnej, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle odrębnych przepisów określających takie przedsięwzięcia,

9) **„usługach podstawowych”** - należy przez to rozumieć usługi świadczone bezpośrednio ludności w celu zaspokajania ich potrzeb bytowych,

10) **„zabudowie jednorodzinnej”** - należy przez to rozumieć formę budownictwa mieszkaniowego na wydzielonych działkach, na którą składają się budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespół takich budynków wraz z budynkami niemieszkalnymi (garażowymi i gospodarczymi), o określonych w planie wymaganiach dotyczących budynków i zabudowy działki,

11) **„urządzeniu ulic i uzbrojeniu terenu”** - należy przez to rozumieć taki co najmniej stopień realizacji planowanych ulic i uzbrojenia terenu z uwzględnieniem stanu istniejącego, który umożliwia ogólnodostępny dojazd wraz z dojściem do przyległych działek oraz podjęcie zgodnego z wymaganiami planu użytkowania budynków stanowiących podstawową zabudowę działki, po zakończeniu ich budowy,

12) **„krajobrazie kulturowym”** - należy przez to rozumieć środowisko naturalne, przekształcone działalnością człowieka z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju,

13) **”linii rozgraniczającej”** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów,

14) **„obowiązującej linii zabudowy”** - należy przez to rozumieć określoną w planie linię, która nie może być przekroczona obrysem zewnętrznych ścian nowowznoszonych budynków i przylegać do niej przynajmniej jednym punktem obrysu. Obowiązuje wyłącznie w odniesieniu do budynków sytuowanych na froncie działki o funkcji mieszkalnej lub usługowej. Dopuszczalne jest wysunięcie poza tę linię elementów drugorzędnych budynków takich jak: obrysy schodów, wykuszy, balkonów, okapów, i.t.p. na odległość nie wiekszą aniżeli 1,0 m.,

15) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** - należy przez to rozumieć określoną w planie linię (nie uwidocznioną w rysunku planu), która nie może być przekroczona obrysem zewnętrznych ścian nowowznoszonych budynków gospodarczych i usługowych sytuowanych w głębi działek budowlanych ustaloną w odległości 8 m od obowiązującej linii zabudowy o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej,

16) ustaleniu **„postulowanym”** - należy przez to rozumieć nieobowiązujące ustalenie planu, zalecane do realizacji w granicach jego opracowania, które staje się obowiązujące w granicach obowiązywania planu po przystąpieniu do jego realizacji, zaś poza granicami obowiązywania planu jego realizacja może nastąpić na podstawie odrębnych przepisów,

17) **„zorganizowanej działalności inwestycyjnej”** - należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną organów samorządowych tak zorganizowaną dla realizacji planu, aby umożliwić sukcesywne zagospodarowywanie terenów w zgodzie z ustaleniami planu, w nawiązaniu do istniejącej sieci ulicznej i pozostałej infrastruktury technicznej miasta,

18) **„kondygnacji”** - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną, z uwzględnienieniem jako kondygnacji - poddasza użytkowego,

19) **„przepisach odrębnych”** - należy przez to rozumieć obowiązujace ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego,

20) **„intensywności zabudowy terenu”** (działki budowlanej) – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, zgodnie z polską normą PN- ISO 9836 „właściwości użytkowe w budownictwie”,

21) stanie **„istniejącym”** lub **„dotychczasowym”** - należy przez to rozumieć, iż dotyczy to objętego takim pojęciem stanu poprzedzającego bezpośrednio uchwalenie planu.

DZIAŁ II.
OGÓLNE USTALENIA REALIZACYJNE
Rozdział 2.
Dotyczące podstawowych zasad planu

§ 3. 1. Określone planem ogólne i szczegółowe ustalenia realizacyjne stanowią zasady kształtowania ładu przestrzennego i niekolizyjnego włączenia rozwiązań planu do krajobrazu kulturowego.

2. Ogólne i szczegółowe ustalenia realizacyjne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów planu miejscowego. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ustaleń realizacyjnych powoduje niezgodność z ustaleniami planu.

3. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają przepisów odrębnych, mających zastosowanie nadrzędne w odniesieniu do rozpatrywanego stanu faktycznego, związanego z realizacją planu. Sprzeczność z przepisami odrębnymi powoduje również niezgodność z ustaleniami planu.

4. Zmiana lub wprowadzenie przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się odnieść ich istotę do zmienionego stanu prawnego.

Rozdział 3.
Podstawowe warunki realizacji planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 4. 1. Plan obejmuje dwa nie leżące bezpośrednio przy sobie fragmenty miejscowości Fałków :

1) Obszar „A”, zachodni, położony po zachodniej stronie ul. Studzienieckiej, około 200 – 450 m na południe od drogi krajowej relacji Namysłów – Rudnik i połączony z tą drogą za pośrednictwem drogi powiatowej 0480T ;

2) Obszar „B’ ,wschodni, położony po wschodniej stronie ul. Wolskiej, około 200 – 550 m na południe od drogi krajowej relacji Namysłów – Rudnik i połączony z tą drogą za pośrednictwem drogi powiatowej 0392T;

2. Obszar w granicach obowiązywania planu w części wschodniej oznaczonej na rysunku planu jako obszar „B” jest objęty zorganizowaną działalnością inwestycyjną, zaś jego planowane zagospodarowanie jest uzależnione od scalenia i podziału nieruchomości w granicach obowiązywania planu na warunkach i zasadach określonych w ust. 3 -4, a także od urządzenia ulic i uzbrojenia terenu.

3. Ukształtowanie działek oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu dla celów scalenia i podziału nieruchomości określa w sposób rysunkowy plansza podstawowa rysunku planu, z tym że uściślone wymagania dla ulic i ich elementów są zawarte w § 18, zaś podstawowe parametry działek, wynikajace z tego rysunku, zawarto w szczegółowych ustaleniach realizacyjnych dla poszczególnych terenów zabudowy jednorodzinnej.

4. Niezgodne z ustaleniami planu miejscowego są podziały nieruchomości następujące bez związku z potrzebami realizacyjnymi planu, a także wyprzedzające scalenie i podział nieruchomości. Nie dotyczy to przypadków, dla których przepisy odrębne nie wymagają zgodności podziałów z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Jeżeli z ustaleń planu miejscowego albo z udokumentowanego stanu faktycznego wynika, że planowane zagospodarowanie działek jest uwarunkowane wcześniejszym wykonaniem robót lub czynności niezależnych od inwestora zamiar takiego zagospodarowania, wyprzedzający kompleksowe spełnienie występujących uwarunkowań, jest niezgodny z ustaleniami planu miejscowego.

§ 5. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) sytuowanie budynków względem granic z sąsiadami winno być zgodne z przepisami odrębnymi z wyjątkiem przypadków określonych w § 10 ust.4, pkt 3);

3) zakaz lokalizowania garaży blaszanych;

4) dopuszczenie lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno - plastycznych: o powierzchni do 3 m^2 i wysokości do 4,0 m na terenach oznaczonych MNU i EE z jednoczesnym zakazem ich lokalizowania na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

5) dopuszczenie lokalizowania pomników i form plastycznych o wysokości do 8,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych jako dolną wartość powierzchni działek określonych w § 10 ust. 3.

8) Zasady realizacji ogrodzeń:

- od strony dróg publicznych ogrodzenia należy sytuować w linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i technicznej od terenów dróg,
- maksymalna wysokość ogrodzeń nie powinna przekraczać - 2,2 m,
- wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
- cokoły ogrodzeń winny posiadać otwory umożliwiające migrację drobnych zwierząt.

9) Rozwiązania architektoniczne dla nowych realizacji, nadbudowy i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,
- zaleca się stosowanie odcieni czerwieni, brązu i szarości na pokryciach dachowych.

§ 6. Na terenie objętym planem obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fałków nie wyznacza się przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie zachodzi potrzeba ustalania wymagań w tym zakresie.

§ 7. 1. Określona tekstem planu powierzchnia wyodrębnionych terenów funkcjonalnych ma charakter orientacyjny i nie stanowi obowiązujących ustaleń planu, w tym pozostaje bez związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości.

2. Dopuszcza się zmianę przebiegu linii podziału wewnętrznego działek, przebiegających pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi 15 kV, w celu dokładnego dostosowania tego przebiegu do osi linii elektroenergetycznej. Uwidoczniona w planszy podstawowej rysunku planu szerokość strefy oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, liczona od osi linii, wynosi 7,5 m i obowiązuje w stosunku do obiektów budowlanych lub pomieszczeń w tych obiektach przeznaczonych na pobyt ludzi do czasu zmiany przebiegu linii lub jej przebudowy na linię kablową, przy czym odległość ta może być zmniejszona za zgodą zarządcy linii, popartą stosownymi obliczeniami, wykonanymi na podstawie odrębnych przepisów dotyczących ochrony przed promieniowaniem. Zgody zarządcy linii wymaga również usytuowanie innych budynków, pomieszczeń i urządzeń w omawianej strefie. Pas terenu znajdujący się pod napowietrzną linią średniego napięcia i obejmujący strefę jej oddziaływania może być przeznaczony wyłącznie na funkcje zieleni przydomowej niskiej.

3. Na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 5 i art. 15 ust. 3 pkt 2 - 6 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Na terenach objętych planem do pomieszczeń usługowych należy zapewnić dostęp dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń i innych urządzeń terenowych, które byłyby przeszkodą w dostępie tych osób do terenów lub pomieszczeń o charakterze ogólnodostępnym.

5. Użytkowanie budynków, wymagających przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, może nastąpić po zakończeniu budowy tej sieci i po oddaniu jej do eksploatacji. Dopuszcza się wyprzedzające budowę sieci kanalizacyjnej rozwiązania tymczasowe, na zasadach określonych odrębnymi przepisami z zastosowaniem zbiorników bezodpływowych na ścieki, wymagających ścisłego nadzoru nad realizacją i eksploatacją tych rozwiązań w celu niedopuszczenia do wprowadzenia ścieków do ziemi.

6. Teren objęty granicami obowiązywania planu znajduje się w zasięgu słyszalności istniejącej syreny alarmowej zlokalizowanej w centrum gminy, w siedzibie Ochotniczej Straży Pożarnej w Fałkowie.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i dóbr kultury, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 8. 1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy zachować warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska zgodnie z którymi inwestor jest zobowiązany do oszczędnego korzystania z terenu oraz do ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

2. Na terenie objętym granicami obowiązywania planu występują strefy archeologicznej ochrony biernej wskazane w rysunku planu. Na terenach objętych strefami obowiązuje uzgodnienie inwestycji ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, związanych z naruszeniem stratygrafii nawarstwień ziemnych celem zapewnienia nadzoru archeologicznego w trakcie realizacji inwestycji lub przeprowadzenia wyprzedzających archeologicznych badań wykopaliskowych.

3. W granicach obowiązywania planu, nie znajdują się obszary objęte ustawową ochroną prawną zabezpieczającą wody podziemne przed zanieczyszczeniem.

4. Stosownie do przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przed ubieganiem się o pozwolenie na budowę należy uzyskać decyzję zezwalajacą na wyłączenie z produkcji rolnej związanych z tym pozwoleniem gruntów rolnych, przeznaczonych na cele nierolnicze.

5. Oznaczone symbolami MNU tereny funkcjonalne objęte planem zalicza się, pod względem dopuszczalnego przepisami odrębnymi poziomu hałasu w środowisku, do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.

6. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych lub wchodzące w zasięg terenów górniczych.

7. W granicach obowiązywania planu nie występują obszarowe lub indywidualne formy ochrony przyrody.

8. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 1 - 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

9. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Fałków.

DZIAŁ III.
SZCZEGÓŁOWE USTALENIA REALIZACYJNE
Rozdział 5.

§ 9. Do szczegółowych ustaleń realizacyjnych dla poszczególnych terenów wyodrębnionych w rysunku planu należy odnieść, jako integralnie z nimi związane, odpowiadające ich sposobowi zagospodarowania:

1) określenia, zawarte w § 2 ust. 1,

2) ogólne ustalenia realizacyjne, zawarte w dziale II, co przesądza o kompleksowości ustaleń planu w przypadkach wymagających zgodności z takimi ustaleniami.

Tereny zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolem MNU, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną i lokalizację usług nieuciążliwych.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MNU -1, MNU - 2, MNU – 3, MNU – 4, MNU – 5, MNU – 6, MNU - 7, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- zabudowa usługowa nieuciążliwa obejmująca obiekty i urządzenia służące realizacji usług z preferencją dla usług podstawowych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) budynki gospodarcze,

c) garaże,

d) drogi i place manewrowe wewnętrzne,

e) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,

f) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

g) zieleń przydomowa,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Wielkość i kształt działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MNU są zróżnicowane w zależności od położenia, dotychczasowego zainwestowania oraz warunków terenowych. Przedział wielkości działek na obszarach podlegających scaleniu i podziałowi nieruchomości, a także na terenach nie objętych procedurą scalenia i podziału określony został dla poszczególnych terenów w ust. 3.

2) Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej od określonej w ust. 3, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W odniesieniu do poszczególnych terenów oznaczonych symbolem MNU, których mowa w ust. 2 ustala się:

1) teren MNU - 1, o powierzchni ok. 5,297 ha, w stanie dotychczasowym niezabudowany, częściowo pokryty zadrzewieniem i zakrzewieniem, z planowaną zabudową jednorodzinną wolnostojącą na 22 działkach.

Zabudowa działek jest ograniczona:

- istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV, wymagającą uwzględnienia strefy jej oddziaływania stosownie do ustaleń zawartych w § 7 ust. 2,
- przebiegiem planowanych sieci uzbrojenia terenu, co wymaga zachowania odległości.

Dojazd od przyległych ulic: planowanych KDL-14, KDL-16 i KDL-17,

Dla celów scalenia i podziału nieruchomości uściśla się następujące parametry działek na terenie MNU -1 w oparciu o rysunek planu:

a) powierzchnia działek -1300 - 3500 m^2 ,

b) szerokość mierzona wzdłuż linii rozgraniczającej teren od ulicy KDL-17:

- frontów działek środkowych – 37- 38 m,
- frontu działek skrajnych przy granicy obszaru objętego planem – zachodniej 38 - 39 m oraz przy granicy wschodniej - 53 - 54 m,

c) szerokość mierzona wzdłuż linii rozgraniczającej teren od ulicy KDL-16:

- frontów działek środkowych – 37 - 38 m,
- frontu działek skrajnych przy granicy obszaru objętego planem – od strony zachodniej 52 - 53 m, od strony wschodniej - 37 - 38 m,

d) szerokość wzdłuż linii rozgraniczającej teren od ulicy KDL-14:

- frontów działek środkowych – 35 - 36 m,
- frontu działek skrajnych przy granicy obszaru objętego planem – 33 - 35 m,

e) kąt położenia granic działek (środkowej linii podziału) w stosunku do pasów drogowych ulic KDL-14, KDL-16 i KDL-17 - 90^o

f) kąt położenia granic zewnętrznych działek wynikowy jako konsekwencja geometrii przyjętej według rysunku planu z uwzględnieniem wyznaczenia pasów drogowych ulic KDL-16, KDL-17 i KDL- 14,

2) teren MNU-2, o powierzchni ok. 5,25 ha, w stanie dotychczasowym niezabudowany, częściowo pokryty zadrzewieniem i zakrzewieniem, z planowaną zabudową jednorodzinną wolnostojącą na 21 działkach. Zabudowa działek jest ograniczona istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV, wymagającą uwzględnienia strefy jej oddziaływania stosownie do ustaleń zawartych w § 7 ust. 2,

Dla celów scalenia i podziału nieruchomości uściśla się następujące parametry działek na terenie MNU -2 w oparciu o rysunek planu:

a) powierzchnia działek -1400 - 3400 m^2

b) szerokość mierzona wzdłuż linii rozgraniczajacej teren od ulicy KDL-16:

- frontów działek środkowych i skrajnej wschodniej -37- 38 m,
- frontu działki skrajnej przy granicy zachodniej obszaru objętego planem – 32 - 33 m,

c) szerokość mierzona wzdłuż linii rozgraniczajacej teren od ulicy KDL-16:

- frontów działek środkowych - 37- 38 m,
- frontu działek skrajnych przy granicy obszaru objętego planem – 40 - 46,5 m,

d) kąty położenia granic wszystkich działek (środkowej linii podziału) w stosunku do pasów drogowych ulic KDL-16 , KDL –15 i KDL – 14 - 90^o

e) kąt położenia granic zewnętrznych działek wynikowy jako konsekwencja geometrii przyjętej według rysunku planu z uwzględnieniem wyznaczenia pasów drogowych ulic KDL-16, KDL-15 i KDL- 14,

3) teren MNU- 3, o powierzchni ok. 4,43 ha, w stanie dotychczasowym niezabudowany i porosły krzewami, z planowaną zabudową jednorodzinną wolnostojącą na 16 działkach.

Planowana zabudowa części działek jest ograniczona:

- istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV, wymagającą uwzględnienia strefy jej oddziaływania stosownie do ustaleń zawartych w § 7 ust.2,
- przebiegiem planowanych sieci uzbrojenia terenu, co wymaga zachowania pasa wolnego od zabudowy dla przebiegu infrastruktury technicznej o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m od północnej granicy tych terenów.

Dojazd od planowanej ulicy - KDL-15,

Dla celów scalenia i podziału nieruchomości uściśla się następujące parametry działek na terenie MNU-3 w oparciu o rysunek planu:

a) powierzchnia działek - 2100 - 3000 m^2

b) szerokość mierzona wzdłuż linii rozgraniczającej teren od ulicy KDL-15 dla:
   - frontów działek środkowych zgodna z istniejącym w dacie opracowania planu podziałem własnościowym (orientacyjnie 22 – 30 m),
   - frontu działki skrajnej przy granicy zachodniej obszaru objętego planem – 30,0 m,

c) tylna granica działek (południowa) - 98 m od lini rozgraniczającej ulicy KDL-15,

d) kąt położenia granic dzielących działki zgodny z istniejącym w dacie opracowania planu stanem własnościowym obszaru (94° – 95 °)

e) kąt położenia granicy zachodniej działki przyległej do ulicy KDD-18 w stosunku do pasa drogowego ulicy KDL-15 stanowi wynik podziału przyjętego według rysunku planu, przy przyjęciu, że odcinek pasa drogowego KDD-18, jest równoległy do najbliższej granicy wewnętrznej, o której mowa pod literą „d" i położony w odległości 30 m od tej granicy,

4) teren MNU-4, o powierzchni ok. 4,47 ha, w stanie dotychczasowym niezabudowany z planowaną zabudową jednorodzinną wolnostojącą na 17 działkach,

Planowana zabudowa jest ograniczona:

- dla części działek istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV, wymagającą uwzględnienia strefy jej oddziaływania stosownie do ustaleń zawartych w § 7ust. 2,
- przebiegiem planowanych sieci uzbrojenia terenu, co wymaga zachowania pasa wolnego od zabudowy dla przebiegu infrastruktury technicznej o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m od południowej granicy tych terenów,

Dojazd od planowanych ulic: KDL-14,KDL-15 i KDP-19,

Dla celów scalenia i podziału nieruchomości uściśla się następujące parametry działek na terenie MNU-4 w oparciu o rysunek planu:

a) powierzchnia działek:

- środkowych obszaru (przyległych wyłącznie do planowanej ulicy KDL–15) -1900 - 3900 m^2 ;
- skrajnych obszaru (przyległych do ulic KDL-14 i KDP-19) - 1600 – 2000 m^2

b) minimalna szerokość działki –19,5 m

c) maksymalna szerokość działki - 35 m,

d) szerokość frontu działek :

- przyległych wyłącznie do ulicy KDL-15 - 20 – 35,5 m,
- przyległych wyłącznie do ulicy KDL-14 - 21 – 34,0 m (bez uwzględnienia ścięcia narożnika),

e) kąt położenia granicy dzielącej działki w stosunku do pasa drogowego ulicy KDL- 15 dla nowych podziałów - 89°,

f) kąty położenia granicy dzielącej działki skrajne obszaru w stosunku do granic z działką nr ew. 1233/7 - 94° i kąty położenia granicy dzielącej działki skrajne obszaru dla działek przylegających do ulicy KDL-14 odniesione do lini rozgraniczającej tej ulicy - 96°

5) teren MNU-5, o powierzchni ok. 4,31 ha, w stanie dotychczasowym niezabudowany, z planowaną zabudową jednorodzinną wolnostojącą na 18 działkach.

Planowana zabudowa jest ograniczona przebiegiem planowanych sieci uzbrojenia terenu, co wymaga zachowania pasa wolnego od zabudowy dla przebiegu infrastruktury technicznej o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m od północnej granicy tych terenów.

Dojazd od planowanych ulic KDL-15, KDD-18 i istniejącej KDP-19,

Dla celów scalenia i podziału nieruchomości uściśla się następujące parametry działek na terenie MNU-5 w oparciu o rysunek planu, z pozostawieniem istniejących podziałów własnościowych dla działek środkowych obszaru (przyległych wyłącznie do planowanej ulicy KDL-15):

a) powierzchnia działek:

- środkowych obszaru (przyległych wyłącznie do planowanej ulicy KDL–15) -1900 - 3900 m^2 ;

- skrajnych obszaru (przyległych do ulic KDL-14 i KDP-19) - 1600 – 2000 m^2

b) minimalna szerokość działki :

- środkowej obszaru – 20,0 m ,
- skrajnej wschodniej – 24 m
- skrajnej zachodniej – 34,0 m,

c) maksymalna szerokość działki - 35 m,

d) szerokość frontu działek :

- przyległych wyłącznie do ulicy KDL-15 - 20 – 31,5 m,
- przyległych do ulicy KDD-18 – 46 – 48,0 m (bez uwzględnienia ścięcia narożnika),
- przyległych do ulicy KDP-19 - 42 – 50,0 m (bez uwzględnienia ścięcia narożnika),

e) tylna granica działek (południowa) - 98 m od lini rozgraniczającej ulicy KDL-15,

f) kąt położenia granicy dzielącej działki środkowe w stosunku do pasa drogowego ulicy KDL-15 dla nowych podziałów - 86° z uwzględnieniem istniejących podziałów,

g) kąty położenia granicy dzielącej działki skrajne obszaru w stosunku do granic z działką nr ew. 1248 - 90° i kąty położenia granicy dzielącej działki skrajne obszaru dla działek przylegających do ulicy KDD-18 odniesione do linii rozgraniczającej tej ulicy - 90°

6) teren MNU-6, o powierzchni ok. 3,45 ha, w stanie dotychczasowym częściowo zabudowany, z istniejącą zabudową wolnostojącą jednorodzinną na 2 działkach (698 i 707) oraz jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą planowaną na 16 istniejących działkach. Ograniczenie dalszej zabudowy działek stanowi planowane uzbrojenie terenu oraz istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wymagająca uwzględnienia strefy jej oddziaływania stosownie do ustaleń zawartych w § 7 ust. 2.

Planowana zabudowa wolnostojąca wymaga minimalnej szerokości działki wynoszącej 20,0 m. Na działkach o szerokości poniżej szerokości 20,0 m przewiduje się realizację zabudowy bliźniaczej ze wskazaniem wspólnych granic własności przy których można lokalizować budynki w położeniu przygranicznym dla następujących par działek 701/1 i 701/2, 696 i 697, 694 i 695, 708 i 709. Dla działki nr 702 dopuszcza się możliwość budowy w granicy z działką nr 701/2.

Dojazd do działek od przyległych ulic KDL-21 i KDP-20.

Północną i północno-zachodnią granicę obszaru MNU-6 stanowi linia równoległa do lini rozgraniczających ulic KDL- 21 i KDP- 20 przeprowadzona w odległości 105 m od tych linii.

7) teren MNU-7, o powierzchni ok. 1,33 ha, w stanie dotychczasowym częściowo zabudowany, z istniejącą zabudową wolnostojącą jednorodzinną na 2 działkach (791 i 793) oraz planowaną jednorodzinną wolnostojącą na 5 istniejących działkach. Ograniczenie dalszej zabudowy działek stanowi planowane uzbrojenie terenu oraz istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wymagająca uwzględnienia strefy jej oddziaływania stosownie do ustaleń zawartych w § 7 ust. 2.

Planowana zabudowa wolnostojąca wymaga minimalnej szerokości działki wynoszącej 14,0 m.

Dojazd do działek od strony przyległych ulic KDP-20 i KDL-21.

Zachodnią granicę obszaru MNU – 7 stanowi linia prosta przeprowadzona przez północno-zachodni i południowo - zachodni wierzchołek obszaru w odległościach odpowiednio 95,0 m i 42,5m od linii rozgraniczającej ulicy KDP- 20.

4. W odniesieniu do istniejącej i projektowanej zabudowy na terenach oznaczonych symbolem MNU ustala się:

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, wyłącznie na działkach położonych na terenie MNU 6 i wymienionych w ust.3, pkt.6,

5. Na terenach MNU podstawową zabudowę działki budowlanej, stanowi budynek mieszkalny jednorodzinny lub usługowy, dwukondygnacyjny, wraz z kondygnacją na użytkowym poddaszu, które może być przeznaczone na cele mieszkaniowe lub usługowe, z poziomem posadzki parteru położonym nie wyżej aniżeli 1,2 m ponad poziom projektowanego terenu.

6. Przewiduje się, na wszystkich działkach budowlanych, możliwość realizacji usług nieuciążliwych dla środowiska mieszkaniowego jako wbudowane w budynki mieszkalne i niemieszkalne, a także w formie zabudowy wolnostojącej.

7. Uwidocznione w rysunku planu obowiązujące linie zabudowy należy odnosić do wszystkich planowanych budynków mieszkalnych i planowanej zabudowy usługowej lokalizowanej na froncie działki:

Zabudowę gospodarczą oraz wolnostojącą zabudowę garażową i zabudowę usługową sytuowaną poza frontem działki należy lokalizować poza nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 8,0 m od uwidocznionej w rysunku planu obowiązującej linii zabudowy.

8. obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, dla których obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako linię nieprzekraczalną.

9. Położenie obowiązujących linii zabudowy określono graficznie na rysunku planu i sprecyzowano opisowo w § 18 podając ich położenie w stosunku do elementów pasa drogowego.

10. Inne uzupełnienia i zmiany w stosunku do planowanego sposobu zagospodarowania, jeżeli nie wynikają z pozostałych ustaleń planu, są z nim niezgodne, w tym niedopuszczalna jest na jednej działce druga linia zabudowy, w stosunku do przyległych ulic, budynkami mieszkalnymi lub z pomieszczeniami mieszkalnymi, z wyjątkiem użytkowanych w ten sposób budynków istniejących.

§ 11. 1. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i wymianę istniejących budynków, a także uzupełnienie istniejącej zabudowy, na warunkach ustalonych dla analogicznych budynków planowanych z zastrzeżeniem ust. 2, jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz z planowanym przeznaczeniem terenu.

2. Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami planu, zachowanie dla budynków istnieją-cych, z wyłączeniem wymiany budynków, prawa do dotychczasowego usytuowania w granicy działki lub w odległości co najmniej 1,5 m od takiej granicy, z możliwością dobudowy do granicy budynków położonych od niej w odległości mniejszej niż 1,5 m, jeżeli nie powoduje to niedopuszczalnych przepisami odrębnymi ograniczeń w planowanej zabudowie lub w zagospodarowaniu sąsiednich działek lub terenów.

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

§ 12. Dla terenów MNU ustala się:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni działki,

3) wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 9,0 m ponad średni poziom terenu i nie może przekraczać II kondygnacji nadziemnych,

4) wysokość nowo budowanych budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących do kalenicy dachu nie może być większa niż 7,0 m ponad średni poziom terenu i nie może przekraczać I kondygnacji nadziemnej,

5) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 42°.

Dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 15° na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki.

6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca parkingowe (mieszkanie na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i 3 miejsca parkingowe) 100m^2 pow. użytkowej w przypadku lokalizacji usług.

Tereny urządzeń infrastruktury energetycznej

§ 13. 1. Na terenach oznaczonych symbolem EE przewiduje się realizację stacji transformatorowych do obsługi planowanych terenów mieszkaniowo – usługowych.

2. Dla terenów EE8 o powierzchni 0,026 ha, EE-9 o powierzchni 0,017 ha, EE-10 o powierzchni 0,021 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne,
- parkingi i place manewrowe związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
- zieleń przyobiektowa,

3. Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i sieci z wyłączeniem przypadków kolidujących z docelowym zagospodarowaniem,dla których dopuszcza się utrzymanie do czasu ich przeniesienia na przewidzianą w planie nową lokalizację.

4. Dla terenów urządzeń infrastruktury energetycznej określa się wskaźniki wykorzystania terenu i parametry zabudowy jak poniżej:

1) intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 0,6,

2) powierzchnia biologicznie czynna min. 10 % powierzchni działki,

3) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,

4) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 42°.

Teren planowanych dolesień

§ 14. 1. Na terenach oznaczonych symbolem ZDL-11 przewiduje się realizację funkcji leśnej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem ZDL –11 o powierzchni 0,7 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe – dolesienia.

3. Dopuszcza się utrzymanie i powiększenie istniejących zakrzaczeń i zadrzewień.

4. Na terenach oznaczonych symbolem ZDL uprawy leśne mogą być zakładane wyłącznie w odległościach do sąsiednich nieruchomości gruntowej zgodnych z wymaganiami przepisów odrębnych.

Tereny upraw polowych

§ 15. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami R-12 o pow. 0,243 ha i R-13 o pow. 2,176 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe określa się jako rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody),

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, stawy, zadrzewienia, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,

3) dopuszcza się lokalizację tuneli do prowadzenia rolniczej produkcji polowej,

4) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej.

Tereny wód powierzchniowych

§ 16. W rysunku planu wyodrębnia się teren wraz z obszarem ochrony istniejącego rowu, oznaczonego symbolem W-23 o pow. 0,164 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe jako teren wód powierzchniowych,

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń przybrzeżna, urządzenia infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem rowu, stawy, zadrzewienia, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

Rozdział 6.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. 1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz:

1) budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub będzie wymagalne, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej , komunikacji i łączności publicznej,

2) wznoszenia obiektów stwarzających uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych, będących w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej w przypadku, kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Tereny oznaczone symbolami KD, oddzielone od innych terenów liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, są częścią istniejącej i planowanej sieci drogowej gminy Fałków.

2. Ustalenia planu, dotyczące ulic istniejących i planowanych na odcinkach wykraczających poza granice obowiązywania planu, mają charakter postulatywny. Objęcie tych ulic granicami opracowania planu wynika z ich związków funkcjonalno - przestrzennych z terenami położonymi na obszarze objętym planem.

3. W pasach drogowych ulic przebiega oraz planowane jest uzbrojenie terenu w zakresie i z uwzględnieniem zasad określonych w §§ 18-28.

4. Planowane ulice o parametrach ulic dojazdowych, w razie niezaliczenia ich do kategorii dróg gminnych, mogą pełnić funkcję osiedlowych dróg wewnętrznych, co może mieć wpływ na sposób przebiegu w ich pasach drogowych planowanego uzbrojenia terenu.

5. W skład terenów oznaczonych symbolem KD wchodzą:

1) tereny KDP-20 i KDP-19, stanowiące istniejące odcinki dróg powiatowych, w części pozostające poza granicami obowiązywania planu lecz obsługujące zabudowę wyznaczoną niniejszym planem. W stanie istniejącym drogi te posiadają klasę ulic zbiorczych „Z", co wskazuje na celowość postulowania dla niej następujących parametrów i planowania adekwatnej do tej funkcji obowiązującej odległości przyległej zabudowy:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m,

   b) szerokość jezdni - 6 m,

   c) szerokość pasów zieleni przy jezdni - 3 m (w przypadku odwodnienia powierzchniowego przestrzeń przeznaczona na rowy przydrożne),

   d) szerokość obustronnych chodników - po 1,5 m,

   e) szerokość ścieżek rowerowych przy chodnikach - 1,5 m,

   f) obowiązująca linia zabudowy dla zabudowy frontowej (mieszkaniowej i usługowej) od najbliższej krawędzi jezdni KDP 20 - 22 m, na odcinku terenu funkcjonalnego MNU- 6 i 38,0 m na odcinku obszaru MNU - 7, a od najbliższej krawędzi jezdni drogi KDP–19 - 15 m,

   g) prędkość projektowa - 50 km/h,

2) tereny KDL-14 o pow. 0,38 ha, KDL-15 o pow. 1,044 ha, KDL-16 o pow. 0,466 ha, KDL-17 o pow. 0,473 ha, KDL-21 o pow. 0,22 ha stanowią planowane ulice o parametrach ulic lokalnych, obsługujących zabudowę położoną w granicach planu.

Ustala się przyjęcie dla tej drogi klasy ulicy lokalnej oraz parametrów adekwatnych do tej funkcji w tym :

   a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,

   b) szerokość jezdni - 5 m,

   c) szerokość pasa zieleni przy jezdni - 2 m,

   d) szerokość obustronnych chodników - po 1,5 m,

   e) obowiązujące linie zabudowy od najbliższej krawędzi jezdni:

      - na odcinku ulicy KDL–14 po stronie wschodniej - 10 m, po stronie zachodniej –20 m,

      - na długości ulic KDL–15, KDL-16, po stronie północnej – 25 m dla działek środkowych i 13,0 m dla działek skrajnych, po stronie południowej – 15 m,

      - na długości ulicy KDL-17, po stronie południowej – 15 m,

      - na długości ulicy KDL-21 po stronie północnej – 25 m, po stronie południowej – 12 m,

   f) prędkość projektowa - 40 km/h,

3) tereny KDD-18 o powierzchni ok. 0,12 ha, stanowi planowaną ulicę o parametrach ulicy dojazdowej, obsługującej planowaną zabudowę, w odniesieniu do której ustala się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,

b) szerokość jezdni - 5 m,

c) szerokość obustronnych chodników - po 2,0 m,

d) obowiązująca linia zabudowy od najbliższej krawędzi jezdni – po stronie zachodniej - 8 m, po stronie wschodniej – 12 m,

e) prędkość projektowa -30 km/h,

4) teren KDD-22, o powierzchni ok. 0,10 ha, przeznaczony na projektowany dojazd do terenu EE--10 o parametrach ulicy dojazdowej, z placem do zawracania pojazdów, obsługującą planowaną zabudowę i umozliwiającą dojazd do pól, w odniesieniu do której ustala się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających -8 m,

b) szerokość jezdni – 3,5 m,

c) szerokość jednostronnego chodnika - 1,0 m,

d) miejsce do zawracania pojazdów - min. 12,5 x 12,5 m,

e) obowiązująca linia zabudowy od najbliższej krawędzi jezdni - 4 m,

f) prędkość projektowa - 30 km/h,

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrstruktury technicznej

§ 19. 1. Ustala się uzbrojenie terenów objętych planem w systemy infrastruktury technicznej, obejmujące wraz z urządzeniami towarzyszącymi następujące sieci:

1) elektroenergetyczną,

2) oświetlenia zewnętrznego,

3) teletechniczną,

4) wodociągową z hydrantami zewnętrznymi,

5) kanalizacji sanitarnej,

6) kanalizacji deszczowej,

7) gazową (docelowo).

2. Ustalone planem zasady uzbrojenia terenów, obejmujące podstawowe parametry i ideowy przebieg objętych nimi sieci, w tym o charakterze postulowanym dla sieci przewidzianych do realizacji poza granicami obowiązywania planu, podlegają szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych. Zmiany, w stosunku do rysunku zasad uzbrojenia terenu, dotyczące wzajemnego położenia, przebiegu i włączenia poszczególnych sieci, w tym (w miarę potrzeby) wykraczające na tereny poza linie rozgraniczające ulic, a także zmiany parametrów, nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie ograniczają w istotny sposób planowanego zagospodarowania terenów.

3. W planowanym wykorzystaniu terenów mieszczą się także, przy uwzględnieniu ust. 2, nieobjęte rysunkiem planu, a niezbędne ze względów funkcjonalnych, inne przewidziane planem sieci uzbrojenia terenu oraz przyłącza do wszystkich sieci i urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie na warunkach określonych przez przepisy odrębne i zarządców sieci, nienaruszające struktury przestrzennej planu, jest zgodne z jego ustaleniami.

4. Usytuowanie planowanego uzbrojenia terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic powinno odpowiadać przepisom odrębnym, odnoszącym się do niezwiązanej z drogą infrastruktury technicznej w pasie drogowym ulic zaliczonych do dróg publicznych.

5. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej można realizować na obszarze całego planu z tym, że na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji sieci:

- elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym;
- nowych odcinków nadziemnych sieci elektroenergetycznych o napięciu 15KV za wyjątkiem odcinków dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi;
- gazowniczych wysokiego ciśnienia z wyłączeniem lokalizacji w pasach dróg powiatowych.

§ 20. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem ustala się:

1) zachowanie, z możliwością wymiany i zmian modernizacyjnych, istniejących linii napowietrznych 15 kV z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu lub przebudowy na linie kablowe w sposób niekolidujący z pozostałym planowanym zagospodarowaniem terenów, oznaczonych kolejno symbolami E-1, E-2 i E-4 w rysunku zasad uzbrojenia terenu,

2) zachowanie, z możliwością zmian modernizacyjnych, systemu napowietrznych linii niskiego napięcia, nie oznaczonych w rysunku zasad uzbrojenia terenu, zasilających istniejącą zabudowę, a także przewidzianych do zasilania zabudowy planowanej, z możliwością sukcesywnego włączenia do planowanego systemu, o którym mowa w ust. 3, zabudowy istniejącej w granicach planu.

3) Zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych sieci energetycznych poprzez ich budowę oraz rozbudowę i przebudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.

Dla zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców z terenu objętego planem, ustala się system planowanej kablowej sieci średniego napięcia , oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia symbolem „ŚNP” zasilającej projektowane stacje transformatorowe EE-8, EE-9, EE-10 oraz kablowej sieci niskiego napięcia, oznaczonej symbolem „NN” w rysunku zasad uzbrojenia terenu, usytuowanej wzdłuż planowanych ulic, przyłączonej odpowiednio do istniejącej i projektowanych stacji transformatorowych, oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem EE-8, EE-9, EE-10.

Budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci rozdzielczych preferowana jest w wykonaniu kablowym.

Dopuszcza się możliwość realizacji sieci kablowej ŚN w wykonaniu napowietrznym wyłącznie po trasie istniejących linii ŚN z wyłączeniem odcinków przeznaczonych docelowo do likwidacji oraz nowego odcinka oznaczonego symbolem E-1P.

§ 21. Dla realizacji oświetlenia zewnętrznego terenu objętego planem, ustala się nieoznaczony w rysunku zasad uzbrojenia terenu system planowanej oświetleniowej sieci kablowej niskiego napięcia, usytuowanej wzdłuż ulic przy uwzględnieniu § 19 ust.3, przyłączonej do planowanych stacji transformatorowych.

§ 22. 1. Dla realizacji potrzeb w zakresie usług teletechnicznych, pozostawia się istniejący system teletechnicznej sieci napowietrznej rozdzielczej do zachowania i uzupełnienia oraz planuje się docelowo system kablowej sieci teletechnicznej, usytuowany wzdłuż ulic. Obie sieci są oznaczone odpowiednio symbolami T-1 (istniejąca) i T-2 (planowana) w rysunku zasad uzbrojenia terenu. Systemy te winny być połączone z istniejącą siecią teletechniczną gminy, przy czym planowana sieć kablowa powinna, w miarę możliwości, przebiegać wzdłuż elektrycznej sieci kablowej niskiego napięcia, o której mowa w § 20 ust. 3, w łącznej kanalizacji kablowej.

2. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, na obszarach oznaczonych symbolami MNU dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej o nieznacznym oddziaływaniu według kategorii zdefiniowanej w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010r.

3. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

4. Przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

§ 23. 1. Dla zaopatrzenia w wodę terenu objętego planem ustala się system rozdzielczej sieci wodociągowej o przekrojach ø 90 i ø 63 mm, oznaczony symbolem „WP” w rysunku zasad uzbrojenia terenu, usytuowany głównie pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic. Sieć będzie zasilana z istniejącego wodociągu ø 160 w ulicy KDP-19 i w liniach rozgraniczających planowanych ulic, KDL-15 oraz KDL-14 dla w odniesieniu do obszaru „B” planu. Obszar „A” będzie zasilany z wodociągu ø 110 mm istniejącego w ciągu ulicy Studzienieckiej. Oba wodociągi oznaczono w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem „W”. Uzbrojenie przewodów wodociągowych to zasuwy i hydranty przeciwpożarowe.

2. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

- pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 24. Dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu objętego planem ustala się docelowo system grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej, oznaczony symbolem „KS” w rysunku zasad uzbrojenia terenu, usytuowany głównie pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, poza projektowaną jezdnią. Postulowany przekrój sieci sanitarnej - ø 200 mm i ø 250 mm. Odbiornikami ścieków będzie projektowana kanalizacja sanitarna ø 400 mm w ulicy KDP-20 oraz znajdująca się poza granicami obowiązywania planu ø 400 mm wyprowadzona w kierunku istniejącej oczyszczalni ścieków. Uzbrojenie kanałów: studzienki rewizyjne przelotowe i połączeniowe.

Do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość zastosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się:

- odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy powierzchniowo na teren własnej działki,

- z terenów komunikacji drogowej do rowów przyulicznych,

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych z terenów zabudowanych do rowów przydrożnych, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

§ 26. Dla docelowego zaopatrzenia terenu objętego planem w gaz ziemny ustala się, nieoznaczony w rysunku zasad uzbrojenia terenu, system gazociągów średnioprężnych, usytuowanych głównie wzdłuż ulic przy uwzględnieniu § 19 ust. 3, zasilanych z przyszłych gazociągów tranzytowych w ulicach KDP-19 i KDP-20, po zaopatrzeniu w gaz przewodowy gmin sąsiednich. Uzbrojenie: zespoły zaporowo - upustowe, rury ochronne z sączkami węchowymi.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadowić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych z uwagi na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 28. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źrodła ich powstawania.

W granicach działek budowlanych należy przewidzieć miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV.
USTALENIA KOŃCOWE
Rozdział 9.
Przepisy uzupełniające

§ 29. Tereny w granicach obowiązywania planu mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z planowanym przeznaczeniem, bez możliwości tymczasowej zabudowy na terenach niezabudowanych.

§ 30. Grunty rolne w granicach obowiązywania planu przeznacza się na cele nierolnicze, bez potrzeby uzyskania zgody na takie przeznaczenie w świetle przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 31. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową w wysokości 25 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 32. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Fałków.

§ 34. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz na stronie internetowej Gminy Fałków.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/82/2011

Rady Gminy w Fałkowie

z dnia 25 listopada 2011 r.

Zalacznik1.pdf

rysunek planu - plansza podstawowa

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/82/2011

Rady Gminy w Fałkowie

z dnia 25 listopada 2011 r.

Zalacznik2.pdf

rysunek planu - zasady uzbrojenia terenu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/82/2011

Rady Gminy w Fałkowie

z dnia 25 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W FAŁKOWIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1 (obszar A „Studzieniecka" i obszar B „Wolska") na terenie gminy Fałków.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zm.) Rada Gminy w Fałkowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1 na terenie gminy Fałków.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr X/82/2011

Rady Gminy w Fałkowie

z dnia 25 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

I. Sposób realizacji inwestycji .

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzebmieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z ustawami: prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i prawo ochrony środowiska.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych:

1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) przy czym:
   a) wydatki majątkowe określa uchwała rady gminy;
   b) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala się w uchwale budżetowej;
   c) zadania w zakresie dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
   d) zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, a także przy współudziale komitetów społecznych;
2) zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).
3) prognozowane źródła finansowania przez gminę:
   a) dochody własne,
   b) dotacje,

c) pożyczki preferencyjne,

d) fundusze Unii Europejskiej,

e) udział podmiotów gospodarczych,

f) udział komitetów społecznych.

Uzasadnienie

Zgodnie z art.14 ust 1, 2 i 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Fałkowie podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Fałków. Opracowanie planu jest realizacją polityki gminnej w zakresie udostępniania nowych terenów budowlanych określonych w SUiKZP gminy Fałków.
Po przeprowadzeniu procedury planistycznej zgodnie z art.17 w/w ustawy zasadnym jest podjęcie powyższej uchwały.
W procedurze planistycznej zapewniono udział miejscowego społeczeństwa w procesie sporządzania planu poprzez:
1. Stosownie do art. 17 pkt. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono w prasie lokalnej - „Tygodnik Konecki" Nr 11/2010 oraz poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UG i sołectwa Fałków oraz na stronie BIP Fałków o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 od dnia ogłoszenia.
W określonym terminie zostały złożone uwagi i wnioski. Wszystkie uwagi i wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie oraz przekazane do uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Stosownie do art. 17 pkt. 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono w prasie lokalnej - „Tygodnik Konecki " nr 19 oraz poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UG i sołectwa Fałków oraz na stronie BIP Fałków o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 17.05.2011 r. do 07.06.2011 r. i możliwości składania uwag do w terminie do 21 czerwca 2011 r.
Uwag do projektu planu nie wniesiono.
3. W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego IG.III.4130.57.2011 stosownie do art. 17 pkt. 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono w prasie lokalnej - „Tygodnik Konecki " nr 36/2011 oraz poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UG i sołectwa Fałków oraz na stronie BIP Fałków o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 15.09.2011 r. do 06.10.2011 r. i możliwości składania uwag do w terminie do 20.10 2011 r.
Uwag do projektu planu nie wniesiono.
4. Stosownie do art. 42 pkt.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu 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) podano do wiadomości :
1) informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu:
a) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu planu i zbieraniu wniosków podano do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej - „Tygodnik Konecki" nr 50/2010, BIP Fałków, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UG i sołectwa Fałków.
b) Informację o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą podano do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej -

„Tygodnik Konecki ” nr 36/2011 oraz poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UG i sołectwa Fałków oraz na stronie BIP Fałków.
2) Informacje o wnioskach i uwagach zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa:
a) W terminach wskazanych w wyżej wymienionych obwieszczeniach i ogłoszeniach na etapie zbierania wniosków i uwag nie zgłoszono żadnych wniosków czy też uwag.