UCHWAŁA NR VI / 61 / 2007*
RADY GMINY w KSIĄŻU WIELKIM
z dnia 20 czerwca 2007r.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Moczydło 1”, na obszarze gminy Książ Wielki

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759; z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128) a także art.7, art.8, art.10 ust.1 pkt 1-10 oraz ust.2 i 3, art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz. 1804; z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984 i Nr 130, poz.1112; z 2003r. Nr 80, poz.717); w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492; z 2005r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz.319), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Książ Wielki, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Moczydło 1”, na obszarze gminy Książ Wielki, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Moczydło 1”, na obszarze gminy Książ Wielki, zwany dalej „planem”.

§2

Plan obejmuje teren o powierzchni około 28,88 ha, zlokalizowany w centralnej części wsi Moczydło, po obu stronach drogi krajowej nr 7 Warszawa – Kraków. Od strony południowej i częściowo zachodniej, teren ograniczony jest kompleksem leśnym, od wschodu i zachodu gruntami wsi Moczydło, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§3

Celem planu jest umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi.

---

* Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.0911-124-07 z dnia 28 sierpnia 2007r. Wojewoda Małopolski stwierdził nieważność uchwały w zakresie § 8 ust. 2 i ust.3 zdanie drugie tekstu uchwały.

§4

Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi (nie zaliczonymi do planowanych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska), oznaczone symbolem MN.U;
- tereny dróg zlokalizowany w obszarze opracowania, oznaczone symbolami KDS2/2, KZ, KL-1, KL-2, KD-1, KD-2;
- tereny gruntów rolnych, oznaczone symbolem R;

dla których ustala się:

- przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- sposób tymczasowego użytkowania terenu.

§5

Integralną częścią planu jest rysunek planu, sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, określający:

- granice terenu objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

§6

Opracowywana równolegle z niniejszym planem, prognoza skutków wpływu na środowisko przyrodnicze ustaleń planu, nie stanowi przedmiotu uchwalenia; jest materiałem pomocniczym ułatwiającym interpretację i realizację planu oraz oceniającym jego skutki.

§7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Książ Wielki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

- przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, stanowiącym ok. 70% ogólnej powierzchni terenu,

- przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, stanowiącym ok. 30% ogólnej powierzchni terenu,

- terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, nazwany symbolem literowym lub literowo cyfrowym,

- usługach – należy przez to rozumieć usługi podstawowe służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego, małej gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, krawiec, szklarz, biuro rachunkowe, naprawa sprzętu agd, rtv, itp.), które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych,

- intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek powierzchni ogólnej budynków (bez powierzchni kondygnacji piwnic) lokalizowanych w granicach działki, do powierzchni tej działki,

- opinii urbanistycznej - należy przez to rozumieć specjalistyczną opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę posiadająca uprawnienia urbanistyczne.

§8

1.Ustalenia ogólne i szczegółowe planu, zawarte w niniejszej uchwale, określają przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i zabudowy terenu objętego planem.

2. W razie wystąpienia wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania ogólnie obowiązujących przepisów prawa.

3. Zmiana przepisów szczególnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmian tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną.

§9

Teren objęty planem, stanowi grunt rolny w klasie bonitacyjnej – R II, R IIIa, R IIIb, R IVa, R IVb, R V, pochodzenia mineralnego i w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004. Nr 121, poz.1266, z późniejszymi zmianami) wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.
Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego RII–1,92ha, RIIIa–11,15ha, RIIIb–8,40ha, na cele nierolnicze wyraził Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w decyzji GZ.tr.057-602-817/02 z dnia 18.06.2003r; gruntu rolnego RIVa–6,40ha, RIVb–

2,05ha, wyraził Wojewoda Małopolski decyzją ŚR.VII.LS.7711/1-102/02 z dnia 16.12.2002r.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§10

1. Teren objęty planem znajduje się w obrębie Miechowsko-Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego na podstawie Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego Nr 12/95 z dnia 29 września 1995r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie kieleckim (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 21, poz. 145), uznanego przez Wojewodę Małopolskiego, w Obwieszczeniu z dnia 29 marca 1999 r., za obowiązujący w granicach województwa małopolskiego w części dotyczącej obszaru tego województwa.

2. Znajdujący się w trakcie opracowania projekt rozporządzenia wojewody, określi nazwę (Obszar Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej), uszczegółowienie przebiegu granic obszaru oraz zasady czynnej ochrony ekosystemów i zakazy obowiązujące w jego granicach, które po uprawomocnieniu się dokumentu staną się obowiązujące na terenie planu w zakresie wynikającym ze specyfiki przedmiotowego terenu.

3. Zgodnie z projektem rozporządzenia, na terenie tym ustala się m.in.:

a) następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów leśnych:
   - utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
   - sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych,
   - tworzenie i odtwarzanie stref ekotonowych, celem zwiększenia bioróżnorodności,
   - utrzymywanie i tworzenie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków,
   - zalesianie i zadrzewianie gruntów mało przydatnych do produkcji rolnej i nie przeznaczonych na inne cele, z wyłączeniem terenów, na których występują nieleśne siedliska przyrodnicze podlegające ochronie,
   - pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, drzew dziuplastych oraz części drzew obumarłych,
   - ochronie cieków wodnych, zachowaniu mokradeł, torfowisk, wrzosowisk, muraw kserotermicznych i piaskowych,
   - utrzymywanie poziomu wód gruntowych odpowiedniego dla zachowania siedlisk wilgotnych i bagiennych,
   - działania na rzecz zachowania i ochrony siedlisk i gatunków chronionych.
b) działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów nieleśnych:
   - przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych,
   - zachowanie śródpolnych torfowisk, obszarów wodno-błotnych, oczek wodnych wraz z pasem roślinności stanowiącej ich obudowę biologiczna oraz obszarów źródliskowych cieków,
   - kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego,

- promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego,
- utrzymywanie poziomu wód gruntowych odpowiedniego dla zachowania bioróżnorodności,
- zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych,
- działania na rzecz zachowania i ochrony siedlisk i gatunków chronionych.

c) działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów wodnych:
- zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych wraz z ich naturalną obudowa biologiczną,
- utrzymanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz wokół zbiorników wodnych, w postaci pasów szuwarów i zadrzewień,
- prowadzenie prac regulacyjnych cieków wodnych tylko w zakresie niezbędnym dla profilaktyki przeciwpowodziowej,
- zwiększanie retencji wodnej,
- działania na rzecz zachowania i ochrony siedlisk i gatunków chronionych.

d) obowiązujące zakazy:
- 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,
- 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). Zakaz nie dotyczy w/w przedsięwzięć dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru,
- 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,
- wydobywania do celów gospodarczych skał oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów. Zakaz nie dotyczy pozyskiwania wapieni ze złoża „Piaseczno” w gminie Książ Wielki.
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, remontem lub naprawą urządzeń wodnych. Zakaz nie dotyczy wykonywania koniecznych prac ziemnych bezpośrednio związanych z realizacją dopuszczalnych na Obszarze robót budowlanych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Zakaz nie dotyczy nowych obiektów budowlanych przewidzianych w planach zagospodarowania przestrzennego lub studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obszarów, co do których w dniu 20 lipca 2006r. istniały decyzje o warunkach zabudowy,
- realizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

4. Lokalizacja obiektów na terenie objętym planem powinna uwzględniać potrzebę harmonijnego powiązania projektowanych obiektów z krajobrazem, poprzez uzupełnienie zagospodarowania działek zielenią izolacyjno-dekoracyjną rodzimego pochodzenia.

§11

1.Teren objęty planem, zlokalizowany jest w obszarze ochronnym B - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE", posiadającym dokumentację hydrologiczną zatwierdzoną decyzją MOŚZNiL- znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 lipca 1999r.

2.Zgodnie z w/w dokumentacją w granicach obszaru ochronnego GZWP":

- zakazuje się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska; a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża; przeprowadzenie rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska; przeładunku i dystrybucji substancji ropopochodnych;

- nakazuje się likwidację „dzikich" wysypisk odpadów; uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej; likwidację punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód podziemnych.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§12

1. Teren oznaczony symbolem KDS 2/2 stanowi obszar istniejącej drogi krajowej nr 7 Gdańsk – Warszawa – Kraków – Chyże, wraz z rezerwą pod przebudowę na dwujezdniową, drogę ekspresową S-7. Dobudowa drugiej jezdni od strony wschodniej.
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 50 m. Zachodnia linia rozgraniczająca 20 m, a wschodnia 30 m, od osi istniejącej jezdni. Szerokość korony drogi – min. 25,5 m, jezdni 2 x 7,0 m z pasem dzielącym min. 4,0 m i pasami awaryjnymi 2x 2,5m.
Skrzyżowanie z ciągiem dróg powiatowych nr 1216K, 1217K – przejazd drogowy (różnopoziomowy – ciąg dróg powiatowych ponad drogą ekspresową).
Uściśla się od strony wschodniej linię rozgraniczającą teren drogi krajowej, oznaczonej na rysunku symbolem 01KDK-E, od projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych w planie stanowiącym przedmiot uchwalenia symbolem MN.U1 i MN.U5, w odległości 30,0m od osi istniejącej jezdni.
Obsługa przyległego terenu poprzez projektowane drogi; lokalną KL-1 i dojazdowe KD-1, KD-2.

2. Dla terenu KZ ustala się klasę drogi jako zbiorczą wraz z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, w pasie o szerokości 15,0 – 30,0 m. Jezdnia o szerokości 6,0 m. Chodnik dla pieszych, jednostronny po stronie południowej, o szerokości 2,0 m, przyległy do jezdni. Skrzyżowanie z drogą KDS 2/2 - bezkolizyjne (przejazd nad drogą ekspresową). Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do rowów.

3. Dla terenu KL-1 ustala się klasę drogi jako lokalną wraz z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, w pasie o szerokości 15,0 m. – przekrój półuliczny. Jezdnia o szerokości 5,5 m. Chodnik dla pieszych po stronie zabudowy, o szerokości 2,0 m, przyległy do jezdni. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do rowów.

4. Teren oznaczony symbolem KL-2 stanowi obszar istniejącej drogi powiatowej nr 1217K do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Korona drogi szerokość – 7,0m, jezdnia 5,0m. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do rowów.

5. Dla terenu KD-1 ustala się klasę drogi jako dojazdową wraz z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, w pasie o szerokości 12,0 m. – przekrój półuliczny. Jezdnia o szerokości 5,5 m. Chodnik dla pieszych od strony zabudowy, o szerokości 2,0 m, przyległy do jezdni. Droga zakończona tarczą do zawracania. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do rowów.

6. Dla terenu KD-2 ustala się klasę drogi jako dojazdową wraz z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu, w pasie o szerokości 10,0 m. – przekrój półuliczny. Jezdnia o szerokości 5,5 m. Chodnik dla pieszych od strony zabudowy, o szerokości 2,0 m, przyległy do jezdni. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do rowów.

7. Uściśla się linię rozgraniczającą teren drogi powiatowej nr 1216K, oznaczonej symbolem 016KDW, od projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KL-1, obsługującej tereny z zabudowy mieszkaniowej, oznaczone w planie stanowiącym przedmiot uchwalenia symbolem MN.U 2.
Linia ta jest ustalona w odległości 7,5 – 15,0 m od osi istniejącej jezdni – zgodnie z rysunkiem planu.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 – 6, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu - dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach, dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządu drogi.

§13

1. Teren oznaczony symbolem MN.U 1, 2, 3, 4, 5 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o

których mowa w art. 51 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2002r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 Nr 129, poz 902, z późniejszymi zmianami)

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, budynków gospodarczych oraz lokalizację obiektów usługowych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące. Intensywność zabudowy dla budownictwa jednorodzinnego do 0,4; dla budownictwa mieszkalno-usługowego do 0,5; dla budownictwa usługowego do 0,6.

3. Zagospodarowanie terenów powinno być poprzedzone realizacją dróg dojazdowych. Wyklucza się wykorzystanie istniejących dojazdów do pól do obsługi nowej zabudowy.

4. Ze względu na podstawową funkcję terenu – mieszkaniową, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5. Posadowienie budynków na terenie należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem geologiczno-inżynierskim, oraz uwzględnić w trakcie prac ziemnych występowanie lessów, wymagających stosownych zabezpieczeń wykopów przed osuwaniem.

6. Na działkach przewidzianych na lokalizację usług w programie inwestycji należy przewidzieć teren na lokalizację parkingów o ilości miejsc dostosowanej do planowanej działalności (dla handlu około 30 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej, dla obiektów gastronomicznych nie mniej niż 30 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych).

7. Podział terenu na działki budowlane należy dostosować do potrzeby zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek z projektowanych dróg dojazdowych (potrzeba scalenia i wtórnych podziałów dla terenów MN.U2 i MN.U5) oraz docelowego programu inwestycji, istniejącej infrastruktury technicznej i możliwości lokalizacyjnych terenu, związanych z ograniczeniami wynikającymi z nieprzekraczalnych linii zabudowy.

8. Dla budownictwa jednorodzinnego i usługowego lokalizowanego na terenie opracowania oraz budynków przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych, ustala się następujące wymagania:

- architektura budynków powinna posiadać poprawną formę nawiązującą charakterem, skalą i detalem do wzorów regionalnych,
- wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (nie licząc kondygnacji piwnic) z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne;
- dachy dwuspadowe z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków poszerzonych okapów;
- wysokość budynków od terenu do gzymsu nie powinna przekraczać 7m;
- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji oraz zalecane kolory dachów: czerwony, brązowy, czerwono-brązowy, zielono-brązowy.

9. Określa się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7 w jej istniejącym przebiegu:

- dla obiektów nie przewidzianych na stały pobyt ludzi:

  - 40,0 m od krawędzi jezdni w kierunku zachodnim;
  - 55,0 m od krawędzi jezdni w kierunku wschodnim;

- dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, uwzględniających w funkcji i konstrukcji obiektu, wymogi ochrony akustycznej:

  - 60,0 m od krawędzi jezdni w kierunku zachodnim;
  - 75,0 m od krawędzi jezdni w kierunku wschodnim;

- dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, bez ograniczeń akustycznych:

  - 100,0m od krawędzi jezdni w kierunku zachodnim;
  - 115,0m od krawędzi jezdni w kierunku wschodnim;

- dla obiektów nietrwałych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się zastosowanie odległości:

  - 25,0m od krawędzi jezdni po uzyskaniu pozytywnej opinii GDDP OPW w Krakowie;

oraz od pozostałych dróg:

- od drogi powiatowej – 25,0m od krawędzi jezdni;

- od dróg lokalnych i dojazdowych – 8,0 m od krawędzi jezdni.

10. Dla budynków lokalizowanych w odległości do 100,0m na stronę zachodnią i do 115,0m na stronę wschodnią wprowadza się warunek realizacji ich zgodnie z wymogami ochrony akustycznej; poprzez stosowanie elementów budowlanych o zwiększonej izolacyjności, odpowiednie rozplanowanie pomieszczeń, wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej w pasie zlokalizowanym przy drodze nr 7.

11. Pas terenu zlokalizowanego między linią rozgraniczającą drogi krajowej nr 7 a nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów nie przewidzianych na stały pobyt ludzi, należy wykorzystywać na lokalizację zieleni izolacyjnej rodzimego pochodzenia.

12. Do czasu realizacji zabudowy teren należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy; zakaz lokalizacji przypadkowych obiektów tymczasowych.
Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, służących obsłudze podróżujących drogą krajową, z obsługą komunikacyjną za pomocą istniejących zjazdów z drogi krajowej na drogi polne, po modernizacji i wyposażeniu drogi w dodatkowe pasy ruchu i ograniczeniu obsługi do relacji prawoskrętnych.

§14

1. Teren oznaczony symbolem R stanowi tereny upraw rolnych i drogi dojazdowe do pól, do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Ustala się szerokość pasa terenu drogi dojazdowej do pól, w sąsiedztwie terenów budownictwa jednorodzinnego – 6,0m.

3. Poza granicami niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, w odległości ok. 70,0m od granicy opracowania znajduje się ujęcie wody dla wodociągu wiejskiego Moczydło, nie posiadające opracowanych stref ochronnych wynikających z przepisów Prawa Wodnego.
Na terenie upraw rolnych, zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie ujęcia wody do czasu opracowania stref ochronnych ujęcia, lub wykazania braku potrzeby ich ustanowienia, zakazuje się rolniczego wykorzystywania ścieków oraz stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

§15

1.W granicach terenu opracowania przewiduje się lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia EE 15kV wraz z nasłupowymi stacjami transformatorowymi 15/0,4kV, do uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci energetycznej.

2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa od planowanych do budowy linii napowietrznych 15kV, konieczne jest zastosowanie w konstrukcji linii odpowiedniego zabezpieczenia przewodów przed zerwaniem oraz wybudowanie uziemień ochronnych, zgodnie z odpowiednimi normami i wytycznymi technicznymi, na długości skrzyżowania linii z terenem przewidzianym do zainwestowania.

3. Zabudowę kubaturową oraz inne elementy zagospodarowania terenu należy lokalizować w odległości min. 7,5m od osi linii napowietrznej 15kV, z przewodami nie izolowanymi, po obu stronach osi linii. Ewentualne zbliżenie obiektu do linii należy uzgodnić z jednostką eksploatującą linię 15kV.

4. W pasie ochronnym linii napowietrznej 15kV dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

§16

Obsługę komunikacyjną projektowanego zainwestowania stanowią drogi lokalne i dojazdowe, zlokalizowane w granicach terenu objętego planem.

§17

Przyjmuje się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, w oparciu o projekt budowlany sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

- odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią; na okres przejściowy szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki sanitarne z zapewnieniem wywozu na gminną oczyszczalnię ścieków;

- odprowadzenie wód deszczowych, powierzchniowo do ścieków ceramicznych zlokalizowanych w pasie drogowym dróg dojazdowych i rowów otwartych;

- zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne źródło ciepła na paliwo ekologiczne;

- zaopatrzenie w gaz po realizacji sieci gazu średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy;

- usuwanie nieczystości stałych poprzez gromadzenie ich w pojemnikach uwzględniających segregację odpadów, lokalizowanych w miejscu osłoniętym zielenią, zlokalizowanym w pobliżu układu komunikacyjnego i wywóz na komunalne wysypisko śmieci;

- zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się zrealizować poprzez budowę sieci niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanych czterech stacji transformatorowych i jednej istniejącej, po wymianie transformatora na większy dostosowany do nowego zapotrzebowania mocy, zlokalizowanych na rysunku planu. Stacje proponuje się zlokalizować w miejscach wskazanych na rysunku planu. Projektowaną stacją transformatorową, zlokalizowaną w północnej części opracowania proponuje się zasilić od strony północnej z istniejącej linii 15kV zlokalizowanej, poza granicami opracowania. Zasilanie trzech projektowanych stacji transformatorowych proponuje się wykonać z nowoprojektowanych odcinków linii napowietrznej 15kV, wyprowadzonych z istniejącej linii 15kV zasilającej stację transformatorową 15/0,4 kV ”Moczydło III”.

- dostęp do sieci telefonicznej przewiduje się po odpowiednim dostosowaniu sieci telefonicznej do przyłączenia nowych odbiorców.

Rozdział 4
Ustalenia szczególne

§18

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych symbolem MN.U ustala się jednorazową opłatę w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książ Wielki.

§20

Zobowiązuje się Wójta Gminy Książ Wielki do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§21

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.