Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę Nr 343 położoną w miejscowości Moskorzew wraz z terenem pasa drogowego drogi krajowej Nr 78, obejmującego obsługę komunikacyjną działki.

Święt.2006.222.2525 z dnia 2006.08.25

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 25 września 2006r.

Wejście w życie:
25 września 2006 r.

UCHWAŁA Nr XXIX/155/06
RADY GMINY MOSKORZEW

z dnia 30 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę Nr 343 położoną w miejscowości Moskorzew wraz z terenem pasa drogowego drogi krajowej Nr 78, obejmującego obsługę komunikacyjną działki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z póz. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z póż. zm.), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Moskorzew projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach i przedmiotu jego ustaleń określonych uchwałą Nr XIX/109/05 Rady Gminy Moskorzew z dnia 23-03-2005r o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę Nr 343 położoną w miejscowości Moskorzew wraz z terenem pasa drogowego drogi krajowej Nr 78, obejmującego obsługę komunikacyjną działki, opracowanego przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe - "PROBUDIM" w Kielcach, pod kierownictwem głównego projektanta mgr inż. arch. Lucyny Zdybiowskiej, legitymującej się uprawnieniami urbanistycznymi nr ewid. 941/89, członka Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach pod numerem 2-221/02 oraz po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moskorzew", uchwalonego uchwałą nr 218/XXXII/02 Rady Gminy Moskorzew z dnia 30-09-2002r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia wprowadzające.

§ 1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego nieruchomość gruntować numerze ewidencyjnym 343 o pow. 2,36 ha, położoną w miejscowości Moskorzew wraz z terenem pasa drogowego drogi krajowej Nr 78, obejmującego obsługę komunikacyjną - zwany dalej "planem miejscowym".

1. Plan miejscowy obejmuje część tekstową i graficzną.

2. Część tekstowa planu miejscowego stanowi treść niniejszej uchwały.

3. Część graficzną planu miejscowego stanowi rysunek, sporządzony w skali 1:1000, na kopii urzędowej mapy zasadniczej pochodzącej z zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Włoszczowie, zaewidencjonowanej pod numerem 272/78, potwierdzonej w dniu 18 sierpnia 2005r., stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i jej integralną cześć.

4. Rysunek planu miejscowego obowiązuje dla obszaru wydzielonego linia rozgraniczającą, oznaczoną linią ciągłą.

5. Do wyłożonego do wglądu publicznego projektu niniejszego planu nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia przez Radę Gminy.

6. Nie zamieszcza się załącznika stanowiącego rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania w związku z faktem, iż w niniejszym planie nie są przewidziane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy związane z realizacją funkcji przewidzianych w planie.

§ 2. 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 miejscowego;

3. prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale lub w rysunku planu miejscowego bez pełnego określenia jest mowa o:

1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z póz. zm.);

2) rozporządzeniu - należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego /Dz. U. Nr 164, poz. 1587/;

3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,

4) planie miejscowym - należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego i rysunek planu miejscowego;

5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,

6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

7) zabudowie związanej z obsługą transportu drogowego - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe dominujące na obszarze objętym planem miejscowym obejmujące: stację paliw płynnych, punkt tankowania samochodów gazem płynnym, parking dla samochodów osobowych, parking dla samochodów ciężarowych i TIR-ów, usługi w zakresie małej gastronomii wraz z miejscami noclegowymi dla kierowców, usługi handlowe oraz towarzyszącą temu przeznaczeniu funkcją socjalno-administracyjną, magazynowo-składową, techniczną, gospodarczą wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami budowlanymi.

8) terenie rolniczym - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem miejscowym pozostawiona w dotychczasowym użytkowaniu - rolniczym z możliwością zabudowy obiektami mającymi z nim związek funkcjonalny w rozumieniu przepisów szczególnych;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych), lecz bez prawa przekroczenia tej linii, określonej w metrach w niniejszej uchwale;

10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zewnętrznego obrysu kondygnacji przyziemia budynków znajdujących się na obszarze objętym planem miejscowym,

11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;

12) wysokości maksymalnej - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;

13) ekologicznych nośnikach energii - należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

1. granic obszaru objętego planem,

2. przeznaczenia terenu wraz z linią rozgraniczającą teren dla określonego przeznaczenia,

3. nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczającej teren możliwy do zabudowy kubaturowej,

4. obsługi komunikacyjnej od drogi publicznej o kategorii krajowej

Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny, nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 5.

1. Przedmiotem ustaleń szczegółowych planu są:
   1) przeznaczenie terenu (§ 13),
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 14),
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 15),
   4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (§ 16),
   5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§ 17),
   6) zasady budowy systemów komunikacji i elementów infrastruktury technicznej (§ 18),
2. Ustalenia zawarte w tekście planu miejscowego, który stanowi treść niniejszej uchwały mogą być uszczegółowiane w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do udzielenia pozwolenia na budowę w dostosowaniu do skonkretyzowanego wniosku inwestorskiego, w zakresie wynikającym z aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
3. Zmiana przepisów szczególnych, związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego bez zmiany ich istoty.
4. Postępowanie w sprawach zagospodarowania przestrzennego regulowanych przepisami odrębnymi musi być zgodne z prawem obowiązującym w okresie podjętego postępowania.
5. W przypadku zaistniałych rozbieżności między wymaganiami znowelizowanych lub zmienionych zapisów prawa, a ustaleniami planu miejscowego, należy kierować się ustawowym stanem prawnym.
6. Na obszarze objętym planem miejscowym, o którym mowa w § 1, dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń budowlanych w rozumieniu postanowień art. 3 pkt. 9 ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane /tj. Dz. U. z 2003r. nr 207, poz. 2016, z póz. zm./ nieuwidocznionych w rysunku planu i mających funkcjonalny związek z przeznaczeniem terenu o przebiegu uszczegółowionym w

postępowaniu administracyjnym zmierzającym do udzielenia pozwolenia na budowę w zakresie dostosowanym do warunków technicznych ich zarządców oraz obowiązujących przepisów szczególnych.

7. Ustala się obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, bez względu na istniejące urządzenia lokalne wykonane przed realizacją tych systemów. W przypadku ich braku na warunkach lokalnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych.

8. Warunkiem realizacji przeznaczenia określonego w § 13 pkt. 1 niniejszej uchwały jest spełnienie wszelkich wymogów wynikających z postanowień określonych w aktualnie obowiązujących przepisach prawa, a zwłaszcza w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska. /Dz. U. Nr 62, poz. 627 z póz. zm./, ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody /Dz. U. Nr 92, poz. 880 z póź. zm./, ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach /Dz. U. Nr 62, poz. 628 z póż. zm./, jak też rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z póz. zm./ oraz rozporządzenia z dnia 20 września 2000r. Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 98, poz. 1067 z póz. zm./

9. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują postanowienia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004r. w sprawie uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (DZ. U. nr 125 z 2004r. poz. 139). Przy braku pokrycia zasięgiem sygnałów dźwiękowych należy uwzględnić ich zamontowanie z możliwością włączenia z Gminnego Centrum Reagowania Kryzysowego.

§ 6.

1. Obszar objęty planem miejscowym nie znajduje się w zasięgu obszaru chronionego prawem w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z póz. zm.).

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 16.04.2004r. o ochronie przyrody.

3. Obszar objęty planem miejscowym nie znajduje się i nie graniczy z obszarami wchodzącymi w europejską sieć przyrodniczą NATURA 2000.

§ 7.

1. Obszar objęty planem miejscowym, o którym mowa w § 1 nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z dnia 17-09-2003r./. Oznacza to, że obiekty przewidziane do realizacji w ramach określonego planem miejscowym przeznaczenia, nie podlegają ograniczeniom

wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 8. Obszar objęty planem miejscowym, o którym mowa w § 1, położony jest poza systemem przestrzeni publicznej, wyznaczonym w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moskorzew", a zatem nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 9.

1. Obszar objęty planem miejscowym, o którym mowa w § 1, nie znajduje się w strefie ochronnej ujęć wody ustanowionej decyzjami administracyjnymi właściwych organów bądź w drodze rozporządzeń, podlegających ochronie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późniejszymi zmianami).

2. Teren objęty planem miejscowym, o którym mowa w § 1 znajduje się w postulowanym zasięgu obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 - Niecka Miechowska (SE), wyznaczonym wstępnie w dokumentacji hydrogeologicznej w ramach programu CPBP "Strategia ochrony wód podziemnych w Polsce".

Zgodnie z art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r - Prawo wodne, strefę ochronną ustanawia w drodze aktu prawa miejscowego, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Niezależnie od faktu braku decyzji ustanawiającej przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej strefę ochronną niniejszego zbiornika, mając na względzie postanowienia art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony Środowiska, ustala się obowiązek wprowadzania w projektach budowlanym obiektów przewidzianych do realizacji na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem KS rozwiązań skutecznie izolujących powierzchnię terenu przed możliwością przesiąkania zanieczyszczeń do wód podziemnych oraz ich stałego monitorowania, między innymi poprzez wykonanie piezometrów i badanie jakości wód podziemnych.

§ 10. Obszar objęty planem miejscowym, o którym mowa w § 1, nie znajduje się w granicach terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

1) terenu górniczego w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z 1996r., z późniejszymi zmianami),

2) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne.

3) narażonych na erozję i osuwanie się mas ziemnych.

Realizowane w jego zasięgu obiekty budowlane nie podlegają zatem wymogom sprecyzowanym w przepisach szczególnych odnoszących się do tych terenów.

§ 11. Obszar objęty planem miejscowym, o którym mowa w § 1, nie wymaga przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, a zatem nie ustala się wymagań w tym zakresie. Podział terenu stosownie do wydzielonego liniami rozgraniczającymi przeznaczenia, może być dokonany na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 12. Dla obszaru objętego planem miejscowym, o którym mowa w § 1, nie ustala się tymczasowych form zabudowy, zagospodarowania i użytkowania.

Do czasu realizacji przeznaczenia określonego w § 13 pkt 1 niniejszej uchwały obszar oznaczony w rysunku planu symbolem KS pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu tj. rolniczym.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe planu miejscowego, stosownie do postanowień art. 15 ust. 2 ustawy i § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w zakresie określonym w § 5 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 13. Przeznaczenie podstawowe obszaru objętego planem miejscowym oraz linia rozgraniczająca teren dla określonego przeznaczenia.

1. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące formy przeznaczenia i zagospodarowania, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu dla wydzielonych linią rozgraniczającą terenów.

KS - teren zabudowy związanej z obsługą transportu drogowego obejmującej: stację paliw płynnych, punkt tankowania samochodów gazem płynnym, parking dla samochodów osobowych, parking dla samochodów ciężarowych i TIR-ów, usługi w zakresie małej gastronomii wraz z miejscami noclegowymi dla kierowców, usługi handlowe oraz towarzyszącą temu przeznaczeniu funkcją socjalno-administracyjną, magazynowo-składową, techniczną, gospodarczą wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami budowlanymi niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania projektowanego przeznaczenia.

RP - teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy obiektami mającymi z nim związek funkcjonalny w rozumieniu przepisów szczególnych.

KDGP - teren drogi o kategorii krajowej, klasy głównej ruchu przyśpieszonego nr 78 relacji Siewierz - Jędrzejów, w istniejących liniach rozgraniczających, obejmującej obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem. Organizacja wjazdu na niniejszy obszar i zjazdu na drogę krajową 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 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /Dz. U. nr 43, poz. 430 z póz. zm./, w uzgodnieniu z

zarządcą drogi tj. Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Kielcach.

Dla obiektów i urządzeń przewidzianych do realizacji na terenie oznaczonym symbolem KS, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od: krawędzi jezdni drogi krajowej, wynoszącą 20,0 m. W obiektach projektowanych wzdłuż drogi należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczaniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach.

2. Uściślenie zakresu programowego dla inwestycji przewidzianych do realizacji, stosownie do określonego przeznaczenia, odnosi się do etapu postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę, prowadzonego na skonkretyzowany wniosek inwestorski.

3. Postępowanie w sprawach zagospodarowania przestrzennego regulowanych przepisami odrębnymi musi być zgodne z prawem obowiązującym w okresie podjętego postępowania.

§ 14. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym brak elementów zabudowy i zagospodarowania wymagających prawnej ochrony, a zatem ich realizacja w zakresie wynikającym z ustalonego przeznaczenia nie podlega innym uwarunkowaniom niż wymienione w § 16 niniejszej uchwały. Zakres programowy obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych może wynikać z potrzeb funkcjonalnych, technicznych i technologicznych oraz wymogów przepisów szczególnych,

2. Wszystkie obiekty na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem KS muszą zachować jednorodną funkcjonalno-przestrzenną formę, tworząc kompozycyjnie zamkniętą całość, harmonijnie związaną z krajobrazem.

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

1. W rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko /Dz. U. Nr 257, z dnia 3 grudnia 2004r., poz. 2573 ze zm. Dz. U. Nr 92, poz. 769 z dnia 24 maja 2005r/, przeznaczenie podstawowe (KS) obejmujące zabudowę związaną z obsługą transportu drogowego ustalone w § 13 pkt 1 dla obszaru objętego planem miejscowym jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane. Zgodnie z postanowieniami art. 46 ust. 1 pkt. 1 oraz ust. 4 pkt. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska, realizacja przedsięwzięć zgodnie z ustalonym w niniejszym planie miejscowym dla przedmiotowego terenu podstawowym przeznaczeniem jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i następuje przed uzyskaniem decyzji o

pozwoleniu na budowę.

2. Obszar objęty planem miejscowym narażony jest na ponadnormatywną emisję hałasu komunikacyjnego z pobliskiej drogi krajowej nr 78. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku /Dz. U. Nr 178 poz. 1841/ teren o przeznaczeniu określonym w § 12 ust. 2 nie należy dla chronionych, dla których są określane dopuszczalne wartości poziomu hałasu. Z uwagi na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę mieszkalną wsi Moskorzew, dla której wg w/w rozporządzenia dopuszczalny poziom hałasu wynosi w porze dnia (6^{00}-22^{00}) - 55 dB (poziom dźwięku A), a w porze nocy (22^{00}-6^{00}) 45 dB (poziom dźwięku A), wszelka działalność na obszarze objętym planem miejscowym nie może powodować przekroczenia w/w dopuszczalnych poziomów hałasu poza obszar objęty planem miejscowym. Zakres rozwiązań ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu poza zasięg terenu z prawem do jego dysponowania winien być określony na etapie prowadzonego postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, związanego z podejmowaniem decyzji administracyjnej o środowiskowych uwarunkowaniach.

§ 16. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Dla budynków przewidzianych do realizacji na terenie objętym planem miejscowym, ustala się następujące warunki:

a. gabaryt obiektów do maksymalnie 2 kondygnacji;

b. maksymalną wysokość budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym ustala się do 10,0 m. Dopuszcza się lokalizację masztu reklamowego o wysokości do 20,0 m.

c. maksymalną wysokość budynków związanych z przeznaczeniem dodatkowym - rolniczym, liczoną od projektowanego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi attyki lub gzymsu okapowego ustala się do 4,2 m, zaś do kalenicy do 10,0 m.

d. dla obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym dachy spadowe i płaskie, stosownie do charakteru i formy użytkowej obiektu.

e. dla obiektów realizowanych na terenie o przeznaczeniu rolniczym dachy dwu lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych 35-50°

f. odstępstwo od ustalonych warunków może mieć miejsce w przypadku konieczności uwzględnienia rozwiązań konstrukcyjnych wynikających z Norm Technicznych

g. wielkość powierzchni zabudowanej terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem KS nie może wynosić więcej od 70 %, zaś udział powierzchni biologicznej czynnej nie mniej niż 10 %;

h. elewacje frontowe należy rozwiązać z użyciem naturalnych materiałów budowlanych poprzez wprowadzenie różnorodnych materiałów,

i. kolorystyka naturalna pozwalającą na wtopienie się w krajobraz - jasne, naturalne barwy materiałów budowlanych.

j. wprowadza się oznaczoną w rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczającą część terenu możliwą do zabudowy kubaturowej,

k. odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 78 oznaczonej w rysunku planu miejscowego symbolem KDGP wyznacza się na minimum 20,0 m. Nie dotyczy to lokalizacji masztu reklamowego, która winna być ustalona w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

l. wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni terenu KS określa się na maximum 0,70.

$Wz = Pz/Ti \leq 0,70$

Wz - wskaźnik zabudowy

Pz - powierzchnia zabudowy

Ti - powierzchnia terenu inwestycji

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

1. Środowisko przyrodnicze obszaru objętego planem nie odznacza się wybitnymi wartościami przyrodniczymi w związku, z czym nie wprowadza się szczególnych warunków jego zabudowy i zagospodarowania.

2. Za podstawowe uwarunkowania realizacyjne mające na celu eliminację negatywnych wpływów przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, określone na podstawie materiałów planistycznych, uznaje się:

a) obowiązek przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w zakresie wymaganym prawem, z uwagi na postanowienia rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko /Dz. U. Nr 257, z dnia 3 grudnia 2004r., poz. 2573/ zaliczające przeznaczenie podstawowe (KS) obszaru określone w § 13 pkt 1 niniejszej uchwały do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

b) przyjęcie rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej i odpadami stałymi eliminujących zagrożenia dla czystości wód podziemnych i powierzchniowych oraz eliminujących uciążliwość dla położonej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych w tym zakresie;

c) stosowanie ekologicznych nośników energii;

d) ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji, poprzez wprowadzenie

wokół obszaru objętego planem miejscowym oznaczonego symbolem KS, zieleni zimozielonej o zróżnicowanej wysokości i charakterze izolacyjno-ochronnym;

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Obszar objęty planem miejscowym, posiada dostępność komunikacyjną od drogi o kategorii krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego nr 78 oznaczonej w rysunku planu miejscowego symbolu KDGP. Postulowaną lokalizację wjazdu i zjazdu oznaczono na rysunku planu. Uszczegółowienie ich nastąpi na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę na zasadach uzgodnionych z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Kielcach.

2. W zasięgu obszaru objętego planem miejscowym, należy zapewnić, stosownie do potrzeb i przeznaczenia odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, użytkowników stałych i przebywających okresowo;

3. Obszar objęty planem miejscowym za wyjątkiem sieci energetycznej i telekomunikacyjnej nie znajduje się w zasięgu obszaru wyposażonego w ogólno-gminne systemy infrastruktury technicznej.

4. Odpowiednio do tego stanu zaopatrzenie terenu w elementy infrastruktury technicznej winno nastąpić na następujących warunkach.

a) doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny Częstochowa. W przypadku zapotrzebowania na mocy ponad 17 kW, zaopatrzenie w energię elektryczną 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. Wszelkie kolizje istniejących urządzeń elektroenergetycznych z przewidywaną zabudową winny być likwidowane na warunkach uzgodnionych z zarządcą tych sieci.

b) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych docelowo z sieci wiejskiej w okresie przejściowym na warunkach lokalnych z uwzględnienie wymogów przepisów szczególnych w tym zakresie. Dopuszcza się uzyskanie wody z własnej studni, którą należy usytuować zgodnie z § 31 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. warunków sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

c) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych docelowo do kanalizacji wiejskiej w okresie przejściowym do okresowo opróżnianego zbiornika bezodpływowego, odpowiadającego wymaganiom § 35 i przy zachowaniu odległości określonych w § 36 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Szczelność bezodpływowego zbiornika, przed oddaniem do eksploatacji, winna być potwierdzona przez służby nadzoru budowlanego, zaś przedsiębiorca zobowiązany do zawarcia umowy z koncesjonowanym zakładem komunalnym na wywóz nieczystości do najbliższej

oczyszczalni ścieków. Alternatywnie do lokalnej biologicznej oczyszczalni ścieków.

d) wody opadowe i roztopowe z terenów wyszczególnionych w § 19 ust. 1 pkt. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004r. 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 168 poz. 1763/ tj. dróg wewnętrznych, placów manewrowych, parkingów, powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw itp., winny być ujęte w system zakładowej kanalizacji deszczowej, wstępnie podczyszczane ze związków ropopochodnych i zawiesin mineralnych, a następnie odprowadzane do pobliskiego, rowu lub do szczelnego zbiornika na odparowanie. Odprowadzone wody opadowe do rowu, muszą spełniać wymogi określone w w/w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004r. Dopuszcza się zastosowanie innego systemu kanalizacji deszczowej gwarantującej spełnienie wymogów przepisów szczególnych. Na zrzut podczyszczonych wód opadowych wymagane jest pozwolenie wodno-prawne. Wody opadowe z terenów określonych w § 19 ust. 2 w/w Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004r. 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;

e) na obszarze objętym planem miejscowym nie będą wytwarzane ścieki technologiczne.

f) odpady wg kodu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 27 września 2001r. winny być zagospodarowane zgodnie z wymogami ustawy o odpadach /Dz. U. Nr 62 poz. 628 z póz. zm./. Przedsiębiorca wytwarzający odpady winien uzyskać stosowne decyzje, na zasadach określonych w w/w ustawie. W projekcie budowlanym należy przewidzieć pomieszczenia do bezpiecznego czasowego przechowywania odpadów. Dla odpadów niebezpiecznych należy zaprojektować pomieszczenia skanalizowane, o szczelnych posadzkach, niedostępne dla osób postronnych. Inwestor winien zawrzeć umowę ze specjalistycznymi firmami na odbiór wszystkich odpadów niebezpiecznych.

g) odpady stałe /komunalne/ winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadków stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania, a następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na podstawie zawartych umów o świadczenie usług;

h) ogrzewanie indywidualnym źródłem ciepła zasilanym ekologicznymi nośnikami energii,

Rozdział IV

Postanowienia szczególne

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 25 % wzrostu wartości nieruchomości, służącą do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 20. Miejscowy plan, o którym mowa w § 1 spełnia wymogi postanowień ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 ze póż. zm.) bowiem:

1) powierzchnia gruntu rolnego objętego planem miejscowym, w skład którego wchodzą użytki rolne klasy III b o pow. 1,00 ha uzyskała zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na cele nierolnicze, decyzją znak: GZ.tr.057-602-204/06 z dnia. 2006-03-23. Pozostała powierzchnia nieruchomości gruntowej objętej planem miejscowym o pow. 1,36 ha pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu tj. rolniczym.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 21. Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Moskorzew.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 343 POŁOŻONA W MIEJSCOWOŚCI MOSKORZEW WRAZ Z TERENEM PASA DROGOWEGO DROGI KRAJOWEJ NR 78, OBEJMUJĄCEGO OBSŁUGĘ KOMUNIKACYJNĄ DZIAŁKI.

grafika