Uchwała Nr X/46/2015
Rady Gminy Rakszawa
z dnia 30 lipca 2015 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar" w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa - część 1A.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakszawa, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Rakszawa Nr XXXV/253/2002 z dnia 25 czerwca 2002 roku

Rada Gminy Rakszawa
uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar" w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa - część 1A, zwany dalej „planem".

2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:
   1) rysunek planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 32,52 ha, w miejscowości Rakszawa, położony w centralnej części miejscowości Rakszawa, po zachodniej stronie drogi powiatowej, określony granicami na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) **linii podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania w ramach tego samego przeznaczenia;
3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizowania zabudowy;
4) **powierzchni podstawowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię przeznaczoną do zaspokojenia podstawowych potrzeb wynikających z funkcji obiektów budowlanych, lub jego wydzielonej części, na wszystkich kondygnacjach;

5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, a także sposób zagospodarowania tego terenu;
6) **wskaźniku miejsc postojowych dla produkcji, składów, magazynów i usług** – należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną dla poszczególnych rodzajów funkcji, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w stosunku do powierzchni użytkowej podstawowej tych funkcji, wyrażoną w poniższej tabeli. W przypadku wielofunkcyjności obiektów lub lokalu należy przyjąć najwyższą liczbę miejsc postojowych, określoną dla jednej z funkcji znajdujących się w danym obiekcie lub lokalu.

Rodzaj usług	**Liczba miejsc postojowych dla klientów do powierzchni podstawowej budynku**	**Liczba miejsc postojowych dla obsługi i dostaw do powierzchni podstawowej budynku**
Działalność produkcyjna Funkcja magazynowa	1 miejsce na każde 300m^2 powierzchni 1 miejsce na każde 300 m^2 powierzchni	1 miejsce na każde 300 m^2 powierzchni 1 miejsce na każde 300 m^2 powierzchni
Usługi handlu spożywcze art. przemysłowe inne	1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni 1 miejsce na każde 60 m^2 powierzchni	1 miejsce na każde 200 m^2 powierzchni 1 miejsce na każde 200 m^2 powierzchni
Usługi gastronomii	1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni	1 miejsce na każde 200 m^2 powierzchni
Usługi serwisowo-naprawcze	1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni	1 miejsce na każde 200 m^2 powierzchni
Usługi administracyjne biurowe bankowe pocztowe inne	1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni	1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni

§ 4. Ustala się:
1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN,** o łącznej powierzchni ok. 2,4 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U,** o powierzchni ok. 1,89 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN,** o powierzchni ok. 1,58 ha, pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U$_P$,** o powierzchni ok. 1,29 ha, pod usługi publiczne, oświatowe, sportowe i rekreacyjne z dopuszczeniem usług komercyjnych tj. handlu, gastronomii, hotelarstwa itp.;
5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U$_P$,** o powierzchni ok. 3,65 ha, pod usługi publiczne z dopuszczeniem usług komercyjnych tj. handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła artystycznego, kosmetyki, zdrowia, sportu i rekreacji itp.
6) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U,** o powierzchni ok. 0,5 ha, pod zabudowę usługową komercyjną z dopuszczeniem usług publicznych;

7) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U** o powierzchni ok. 13,85 ha, pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
8) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K,** o powierzchni ok. 1,1 ha pod infrastrukturę techniczną;
9) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **W/C/O**, o powierzchni ok. 2,08 ha, pod budowle i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i gospodarki odpadami;
10) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDL**, **2.KDL** o łącznej powierzchni ok. 1,43 ha, pod drogi publiczne lokalne;
11) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDD,** o powierzchni ok. 0,17 ha, pod drogę publiczną dojazdową;
12) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW,** o łącznej powierzchni ok. 0,66 ha, pod drogi wewnętrzne;
13) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/KD,** o powierzchni ok. 0,13 ha, pod publiczny ciąg pieszo - jezdny;
14) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZU, 2.ZU,** o łącznej powierzchni ok. 1,79 ha, pod ogólnodostępną zieleń urządzoną o charakterze parkowym.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której, określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:
1) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN,** o łącznej powierzchni ok. 2,4 ha, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 15%;
2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U,** o powierzchni ok. 1,89 ha, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej - 20%;
3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN,** o powierzchni ok. 1,58 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 5%;
4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U_p,** o powierzchni ok. 1,29 ha, przeznacza się pod usługi publiczne, oświatowe, sportowe i rekreacyjne z dopuszczeniem usług komercyjnych tj. handlu, gastronomii, hotelarstwa itp. - 5%;
5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U_p,** o powierzchni ok. 3,65 ha, przeznacza się pod usługi publiczne z dopuszczeniem usług komercyjnych tj. handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła artystycznego, kosmetyki, zdrowia, sportu i rekreacji itp.- 5%;
6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U,** o powierzchni ok. 0,5 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową komercyjną z dopuszczeniem usług publicznych – 5%;
7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U,** o powierzchni ok. 13,85 ha, pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej – 20 %;
8) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K,** o powierzchni ok. 1,1 ha, pod infrastrukturę techniczną – 5%;
9) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **W/C/O**, o powierzchni ok. 2,08 ha, pod budowle i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i gospodarki odpadami – 5%;

10) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDL, 2.KDL** o łącznej powierzchni ok. 1,43 ha, pod drogi publiczne lokalne -5%;
11) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD,** o powierzchni ok. 0,17 ha, pod drogę publiczną dojazdową -5%;
12) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW** o łącznej powierzchni ok. 0,66 ha, pod drogi wewnętrzne - 5%;
13) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KX/KD,** o powierzchni ok. 0,13 ha, pod publiczny ciąg pieszo - jezdny - 5%;
14) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZU, 2.ZU,** o łącznej powierzchni ok. 1,79 ha, pod ogólnodostępną zieleń urządzoną o charakterze parkowym - 5%.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzony raport oddziaływania na środowisko wykaże przekroczenia norm dopuszczalnego oddziaływania na środowisko.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony zabytków i dóbr kultury poprzez wyznaczenie:
1) strefy ochrony konserwatorskiej B - zachowanych zabytkowych zabudowań dawnej fabryki włókienniczej – oznaczona na rysunku planu;
2) strefy ochrony ekspozycji widokowej E dla budynku willi dyrektora– oznaczona na rysunku planu;
3) ochrony zabytkowego budynku mieszkalnego– oznaczonego na rysunku planu.

§ 8. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji:
1) z istniejącej drogi publicznej powiatowej, poza granicami planu;
2) z istniejących i projektowanych dróg publicznych: lokalnych i dojazdowej oznaczonych symbolami: 1.KDL, 2.KDL i KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1.KDW, 2.KDW i 3.KDW i ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem KX/KD.

§ 9. 1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, na całym obszarze objętym planem:
   1) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń im towarzyszących;
   2) dopuszcza się w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami ich przebudowę w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania.
3. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, w tym:
      a) zaopatrzenie w wodę – z istniejących wodociągów o średnicach ø 110 mm, ø 160 mm usytuowanych na obszarze planu,
      b) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej, o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż ø 80 mm,
      c) dopuszcza się lokalizację studni głębinowych dla potrzeb ujęć wody,

d) dopuszcza się realizację niezależnych ujęć wody;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków w Woli Dalszej lub do zakładowej oczyszczalni ścieków po jej rozbudowie, w tym:
   a) do istniejących kanałów sanitarnych o średnicach ø 200, ø 300 mm usytuowanych na obszarze planu,
   b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż ø 200 mm oraz kanały tłoczne o średnicach nie mniejszych niż ø 63 mm,
   c) przepompownie ścieków komunalnych lokalizować wg potrzeb na terenach usługowych i produkcyjnych oraz w terenach zieleni;
3) odprowadzenie ścieków technologicznych – powstających w wyniku:
   a) działalności produkcyjnej – do projektowanej zakładowej oczyszczalni ścieków, do czasu jej wybudowania do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków w Woli Dalszej,
   b) działalności usługowej - rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do gruntu;
4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
   a) wody opadowe i roztopowe z ulic i placów oraz terenów zabudowy produkcyjno-usługowej należy odprowadzać do istniejących kanałów deszczowych usytuowanych na obszarze planu siecią kanalizacji deszczowej, poprzez jej rozbudowę o kanały o średnicach nie mniejszych niż ø 250 mm, oraz budowę nowych kanałów z odprowadzeniem do Potoku Fabrycznego i Młynówka,
   b) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych naziemnych oraz podziemnych,
   c) dopuszcza się częściowe odprowadzenie wód opadowych z budynków do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki,
   d) dopuszcza się regulacje oraz ujęcie w kanały rowów i naturalnych cieków;
5) zaopatrzenie w gaz ziemny:
   a) z istniejących gazociągów średniego ciśnienia o średnicach ø 40 mm, ø 65 mm usytuowanych w obszarze planu,
   b) poprzez rozbudowę sieci gazowej o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż ø 32 mm;
6) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową:
   a) z sieci ciepłowniczej zdalaczynnej poprzez jej rozbudowę o ciepłociągi główne i rozdzielcze,
   b) dopuszcza się indywidualne źródła z zastosowaniem rozwiązań i mediów grzewczych nie pogarszających stanu środowiska;
7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) z układu sieci średniego napięcia (15 kV) poprzez jej rozbudowę, budowę stacji transformatorowych Sn/nN i sieci niskiego napięcia,
   b) linie elektroenergetyczne przewodowe należy budować jako podziemne,
   c) stacje transformatorowe należy lokalizować wg potrzeb na terenach usługowych i produkcyjnych,
   d) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie powoduje przekroczenia norm ochrony środowiska;
8) telekomunikacja:
   a) w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną usytuowaną na obszarze planu poprzez jej rozbudowę,

b) sieci telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne,
c) dopuszcza się sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;

9) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach zieleni urządzonej, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania wszystkich sieci, wzdłuż dróg i granic działek budowlanych;
10) gromadzenie odpadów komunalnych – w pojemnikach zlokalizowanych w granicach własnych działek na zasadach obowiązujących w gminie;
11) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej na działkach własnych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
12) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod urządzenia, budowle i budynki z zakresu infrastruktury technicznej;
13) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ **10.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN** - o powierzchni ok. 1,16 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działki;
3) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,05 - max. 0,4;
4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki;
5) linią wewnętrznego podziału wyznaczono teren wód powierzchniowych śródlądowych [WS], na których ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli rekreacyjnych, murów oporowych, skarp, mostów oraz ciągów spacerowych;
6) linie podziału wewnętrznego mogą być przesuwane nie więcej niż 1 m w obie strony.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:
1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie wyższa niż 10 m;
2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych nie wyższa niż 7 m;
3) wysokość altan, wiat, szklarni itd. nie wyższa niż 4 m;
4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 35° do 45°;
6) przykrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki (tj. wszystkie odcienie czerwieni).

4. Zasady podziału nieruchomości:
1) na terenie 1.MN dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,07 ha;
2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej powiatowej poza granicami planu oraz linii rozgraniczającej ciągu pieszo jezdnego KX/KD - 90° z tolerancją ± 10°;
4) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod dojścia i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej powiatowej poza granicami planu oraz z ciągu pieszo jezdnego KX/KD;
2) na każdej działce budowlanej wymagane zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego.

§ **11.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.MN** - o powierzchni ok. 1,24 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działki;
3) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,05 - max. 0,4;
4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:
1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie wyższa niż 10 m;
2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych nie wyższa niż 7 m;
3) wysokość altan, wiat, szklarni itd. nie wyższa niż 4 m;
4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
6) przykrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki (tj. wszystkie odcienie czerwieni).

4. Zasady podziału nieruchomości:
1) na terenie 2.MN dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,07 ha;
2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20,0 m;
3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1.KDW oraz do linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej 2.KDL - 90° z tolerancją ± 5°;
4) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod dojścia i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność komunikacyjna terenu z istniejącej drogi wewnętrznej 1.KDW;
2) na każdej działce budowlanej wymagane zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego.

§ **12.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U** - o powierzchni ok. 1,89 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na załączniku graficznym nr 1 od uchwały;
2) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,05 - max. 0,5;
3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
5) dopuszcza się:
   a) na jednej działce budowlanej lokalizację nie więcej jak jednego budynku z funkcją usługową,
   b) powierzchnia funkcji usługowej w zabudowie mieszkaniowej, nie może przekraczać 40% powierzchni wewnętrznej budynku,
   c) lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni elewacji,
   d) linią podziału wewnętrznego wyznaczono tereny wód powierzchniowych śródlądowych [WS] i zieleni urządzonej [ZU], na których ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli rekreacyjnych, murów oporowych, skarp, mostów oraz ciągów spacerowych,
   e) linie wewnętrznego podziału mogą być przesuwane nie więcej niż 3 m w obie strony.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:
   1) wysokość zabudowy mieszkaniowo - usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej nie wyższa niż 12 m;
   2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych nie wyższa niż 7 m;
   3) wysokość altan, wiat, szklarni itd. nie wyższa niż 4 m;
   4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
   5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 35° do 45°;
   6) przykrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki (tj. wszystkie odcienie czerwieni) lub w kolorze czerni i odcieniach szarości;
   7) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych, mieszkaniowo – usługowych i mieszkaniowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
   8) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu.
4. Zasady podziału nieruchomości:
   1) na terenie MN/U dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,09 ha;
   2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 18 m;
   3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych: 1.KDW i 2.KDW - 90° z tolerancją ± 5°;
   4) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod dojścia i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dostępność komunikacyjna terenu z istniejących i planowanych dróg: wewnętrznych- 1.KDW, 2.KDW;
   2) wskaźnik miejsc parkingowych dla każdej działki zabudowanej budynkiem mieszkaniowo - usługowym, ustala się według wskaźnika zawartego w §3 pkt.6.

§ **13.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN** - o powierzchni ok. 1,58 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ochroną konserwatorską obejmuje się budynek mieszkalny - oznaczony na załączniku nr 1 do uchwały, w ramach ochrony:
   1) zakazuje się wyburzania budynku;
   2) nakazuje się remont budynku przy uwzględnieniu odtworzenia pierwotnego wystroju elewacji budynku.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się:
      a) linią podziału wewnętrznego wyznaczono tereny wód powierzchniowych śródlądowych [WS], zieleni urządzonej [ZU], na których ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli rekreacyjnych, murów oporowych, skarp oraz ciągów spacerowych,
      b) linie wewnętrznego podziału mogą być przesuwane nie więcej niż 3 m w obie strony,
      c) na jednej działce budowlanej lokalizację nie więcej jak jednego budynku z funkcją mieszkaniową,
      d) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w zabudowie usługowej, nie może przekraczać 40% powierzchni wewnętrznej budynku,
      e) lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni elewacji;
   2) zakazuje się lokalizacji: stosowania ogrodzeń z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia i wysokości powyżej 1,7 m;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na załączniku graficznym nr 1 od uchwały;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-0,6;
   5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
   6) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:
   1) wysokość zabudowy usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej jednorodzinnej nie wyższa niż 14 m;
   2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych nie wyższa niż 7 m;
   3) wysokość altan, wiat, szklarni itd. nie wyższa niż 4 m;
   4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
   5) przykrycie budynków usługowych, mieszkaniowo – usługowych i mieszkaniowych dachami o nachyleniu połaci od 35° do 45°;
   6) przykrycie dachów spadzistych budynków usługowych, mieszkaniowo – usługowych i mieszkaniowych dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki (tj. wszystkie odcienie czerwieni);
   7) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych, mieszkaniowo – usługowych i mieszkaniowych, usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
   8) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu;
   9) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy nieruchomości.
5. Zasady podziału nieruchomości:

1) na terenie U/MN dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha;
2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 23,0 m;
3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do linii rozgraniczającej istniejącej drogi publicznej poza granicami planu - 90° z tolerancją ± 5°;
4) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod dojścia i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej poza granicami planu;
2) wskaźnik miejsc parkingowych dla każdej działki zabudowanej budynkiem usługowym lub usługowo-mieszkaniowym, ustala się według wskaźnika zawartego w §3 pkt.6.

§ **14.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U$_p$** - o powierzchni ok. 1,29 ha, przeznacza się pod usługi publiczne, oświatowe, sportowe i rekreacyjne z dopuszczeniem usług komercyjnych tj. handlu, gastronomii, hotelarstwa itp.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na załączniku graficznym nr 1 od uchwały;
2) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3-1,0;
3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
5) dopuszcza się:
a) powierzchnia funkcji usług komercyjnych w zabudowie usług publicznych, nie może przekraczać 40% powierzchni wewnętrznej budynku,
b) lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni elewacji;
6) zakazuje się lokalizacji: stosowania ogrodzeń z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia i wysokości powyżej 1,7 m.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:
1) wysokość zabudowy usługowej nie wyższa niż 16 m;
2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych nie wyższa niż 9 m;
3) wysokość altan, wiat, itd. nie wyższa niż 4 m;
4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
6) przykrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki (tj. wszystkie odcienie czerwieni);
7) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych i mieszkaniowo -usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
8) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu;

4. Zasady podziału nieruchomości:
1) na terenie 1.U$_p$ dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha;
2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 25,0 m;

3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do linii rozgraniczającej istniejącej drogi powiatowej, poza granicami planu - 90° z tolerancją ± 10°;
4) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod dojścia i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej, poza granicami planu;
2) wskaźnik miejsc parkingowych dla każdej działki zabudowanej budynkiem usługowym, ustala się według wskaźnika zawartego w §3 pkt.6.

§ 15. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U$_p$** - o powierzchni ok. 3,65 ha, przeznacza się pod usługi publiczne z dopuszczeniem usług komercyjnych tj. handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła artystycznego, kosmetyki, zdrowia, sportu i rekreacji itp.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na załączniku graficznym nr 1 od uchwały;
2) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-1,4;
3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
5) linią podziału wewnętrznego wyznaczono teren wód powierzchniowych śródlądowych [WS];
6) linie podziału wewnętrznego mogą być przesuwane nie więcej niż 2 m we wschodnią stronę;
7) dopuszcza się budowę na działce jednego budynku z funkcją usług komercyjnych;
8) powierzchnia funkcji usług komercyjnych w zabudowie usług publicznych, nie może przekraczać 40% powierzchni wewnętrznej budynku;
9) lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni elewacji;
10) zakazuje się lokalizacji:
a) zabudowy tymczasowej,
b) stosowania ogrodzeń z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia i wysokości powyżej 1,7 m.

4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:
1) wysokość zabudowy usługowej nie wyższa niż 16 m;
2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych nie wyższa niż 9 m;
3) wysokość altan, wiat, itd. nie wyższa niż 4 m;
4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 45°;
6) przykrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki(tj. wszystkie odcienie czerwieni);
7) dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych w budynkach usług publicznych;
8) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu.

5. Zasady podziału nieruchomości:
1) na terenie 2.U$_p$ dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha;

2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 25,0 m;
3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do linii rozgraniczającej istniejących dróg: powiatowej, poza granicami planu oraz drogi publicznej lokalnej 1.KDL - 90° z tolerancją ± 10°;
4) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod dojścia i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność komunikacyjna terenu z istniejących dróg: powiatowej, poza granicami planu oraz drogi publicznej lokalnej 1.KDL;
2) wskaźnik miejsc parkingowych dla każdej działki zabudowanej budynkiem usługowym lub usługowo-mieszkaniowym, ustala się według wskaźnika zawartego w §3 pkt.6.

§ **16.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U** - o powierzchni ok. 0,5 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową tj. handlu, gastronomii, rzemiosła artystycznego, administracji, kosmetyki, zdrowia z dopuszczeniem usług publicznych tj. usług oświaty, kultury.

2. Ustala się ochronę budynku willi dyrektora w ramach strefy ochrony konserwatorskiej B - zachowanych zabytkowych zabudowań dawnej fabryki włókienniczej - oznaczony na załączniku nr 1 do uchwały:
1) zakazuje się wyburzania budynku;
2) nakazuje się remont budynku przy uwzględnieniu odtworzenia pierwotnego wystroju elewacji budynku.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) nakazuje się ochronę zabytkowej zabudowy;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na załączniku graficznym nr 1 od uchwały;
3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-0,6;
4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
5) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
6) zakazuje się lokalizacji: stosowania ogrodzeń z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia i wysokości powyżej 1,7 m;
7) dopuszcza się:
a) lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni elewacji,
b) lokalizację przystanków i zatok autobusowych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:
1) wysokość zabudowy usługowej nie wyższa niż 15 m;
2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych nie wyższa niż 9 m;
3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
4) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
5) przykrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki (tj. wszystkie odcienie czerwieni);
6) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych i mieszkaniowo -usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;

7) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu.

5. Zasady podziału nieruchomości:
   1) na terenie U dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,09 ha;
   2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 25,0 m;
   3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do istniejącej drogi powiatowej, poza granicami planu - 90° z tolerancją ± 5°;
   4) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod dojścia i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dostępność komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej, poza granicami planu;
   2) wskaźnik miejsc parkingowych dla każdej działki zabudowanej budynkiem usługowym, ustala się według wskaźnika zawartego w §3 pkt.6.

§ 17.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U** - o powierzchni ok. 13,85 ha, przeznacza się pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem usług.

2. Zasady ochrony strefy - ekspozycji widokowej E zachowanych zabytkowych zabudowań dawnej fabryki włókienniczej – willa Dyrektora:
   1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
   2) zakazuje się nasadzeń zielenią wysoką;
   3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z murów pełnych oraz o wysokości powyżej 1,5 m.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2-1,8;
   3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
   4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 80% powierzchni terenu;
   5) linią wewnętrznego podziału wyznaczono tereny: wód powierzchniowych śródlądowych [WS] - Potok Fabryczny, zieleni urządzonej [ZU], parkingu zakładowego [KS] oraz lokalnych ujęć wody [S-1a], [S-2] wraz ze strefą ochronną;
   6) linią wewnętrznego podziału wyznacza się pas zieleni urządzonej, o szerokości nie mniejszej niż 8 m- jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, dopuszcza się możliwość zmniejszenia pasa zieleni urządzonej do szerokości nie mniejszej niż 5 m;
   7) linie wewnętrznego podziału mogą być przesuwane nie więcej niż 3 m w obie strony;
   8) linią wewnętrznego podziału wyznacza się tereny lokalnych ujęć wody [S-1a], [S-2], wraz ze strefą ochronną od ujęcia, w obrębie którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:
      a) teren należy chronić przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi poprzez wygrodzenie i zagospodarowanie zielenią,
      b) dopuszcza się likwidację ujęć wody;
   9) linią wewnętrznego podziału wyznacza się teren parkingu zakładowego [KS] w obrębie którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:
      a) udział powierzchni utwardzonych nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu,

b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni terenu,
c) dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z istniejącej drogi powiatowej, poza granicami planu,
d) dopuszcza się lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych,
e) dopuszcza się lokalizację wiat,
f) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej,
g) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o wysokości do 2,5 m z wyjątkiem ekranów akustycznych;

10) dopuszcza się:
a) lokalizację na terenie P/U budynków z funkcją usługową - związaną z działalnością prowadzoną w obiektach produkcyjnych,
b) przekrycie potoku fabrycznego i rowów melioracyjnych, w granicach terenu, w tym budowę mostków, kładek pieszych itp.,
c) lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów,
d) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy – zgodnie z ustaleniami planu,
e) dopuszcza się budowę nowych lokalnych ujęć wody wraz ze strefą ochronną,
f) dopuszcza się budowę parkingów, miejsc postojowych i placów manewrowych;

11) zakazuje się lokalizacji:
a) reklam na ogrodzeniu terenu,
b) więcej niż jednego obiektu reklamowego o wysokości do 15 m.

4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:
1) wysokość budynków produkcyjnych, składów i magazynów do 33 m;
2) wysokość budynków usługowych do 12 m;
3) wysokość budynku administracyjno-biurowego do 26 m;
4) wysokość kominów i budowli do 39 m;
5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci do 30°;
6) przykrycie dachów spadzistych blachą lub materiałami ceramicznymi i bitumicznymi;
7) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową.

5. Zasady podziału nieruchomości:
1) działki można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały własnościowe, dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako jeden obszar inwestycyjny;
2) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod dojścia i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD, dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDW, 2.KDW i 3.KDW oraz z drogi powiatowej poza granicą planu;
2) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez wydzielone drogi wewnętrzne;
3) wskaźnik miejsc parkingowych , ustala się według wskaźnika zawartego w §3 pkt.6;
4) zapewnienie miejsc postojowych na terenie [KS] – parking zakładowy oraz na terenie P/U.

§ 18.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **K** – o powierzchni ok. 1,1 ha, przeznacza się pod infrastrukturę techniczną, w tym oczyszczalnię ścieków wraz z urządzeniami do odbioru, oczyszczania i energetycznego wykorzystania biogazu w procesach kogeneracji i trigeneracji i inne elementy infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
2) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-1,0;
3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
5) w granicach terenu należy lokalizować budowle i urządzenia oczyszczalni ścieków wraz z urządzeniami do odbioru, oczyszczania i energetycznego wykorzystania biogazu w procesach kogeneracji i trigeneracji;
6) teren niezabudowany pod obiekty infrastruktury technicznej i towarzyszące, komunikację wewnętrzną, należy zagospodarować pod zieleń urządzoną;
7) wysokość obiektów – do 30 m;
8) teren należy wygrodzić;
9) dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi wewnętrznej 3.KDW.

§ 19.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **W/C/O** – o powierzchni ok. 2,08 ha, przeznacza się pod budowle i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i gospodarki odpadami.
2. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
2) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-0,8;
3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu;
4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
5) w granicach terenu należy lokalizować budowle i urządzenia infrastruktury wodociągowej (stacja uzdatniania wody, studnie głębinowe, zbiorniki wyrównawcze początkowe wody czystej), kanalizacyjnej (przepompownie ścieków), infrastruktury ciepłowniczej (kotłownia) i gospodarki odpadami;
6) budynki i inne obiekty kubaturowe należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy nieprzekraczalnej;
7) dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu istniejących budynków i budowli zlokalizowanych poza wyznaczoną linią zabudowy nieprzekraczalną, z możliwością ich remontu, rozbudowy i przebudowy;
8) wysokość obiektów – do 40 m, przy czym dopuszcza się większą wysokość jeśli wynika to z potrzeb technologicznych funkcjonowania obiektu;
9) teren niezabudowany pod obiekty infrastruktury technicznej i towarzyszącą komunikację wewnętrzną należy zagospodarować pod zieleń urządzoną;
10) teren należy wygrodzić;
11) dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej;
12) dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej dojazdowej KDD.

§ 20.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDL** - o powierzchni ok.0,61 ha, przeznacza się pod publiczną drogę lokalną.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) pas drogowy nie mniejszy niż 6,0 m;

3) jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
4) ścieżka rowerowa jednokierunkowa.

3. Powiązanie komunikacyjne poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową poza granicami planu, drogą publiczną lokalną 2.KDL oraz z drogą wewnętrzną 3.KDW.
4. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci przecinających pas drogowy.

§ 21.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KDL** - o powierzchni ok. 0,82 ha, przeznacza się pod publiczną drogę lokalną.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) pas drogowy nie mniejszy niż 6,0 m;
   3) jednostronny lub dwustronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
   4) ścieżka rowerowa jednokierunkowa.
3. Powiązanie komunikacyjne poprzez skrzyżowanie z drogami publicznymi: 1.KDL, KDD.
4. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci przecinających pas drogowy.

§ 22.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** - o powierzchni ok. 0,17 ha, przeznacza się pod publiczną drogę dojazdową.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) pas drogowy nie mniejszy niż 5,0 m;
   3) jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.
3. Powiązanie komunikacyjne poprzez skrzyżowanie z drogą publiczną lokalną 2.KDL.
4. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci przecinających pas drogowy.

§ 23.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDW** - o powierzchni ok.0,42 ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) pas drogowy nie mniejszy niż 6,0 m;
   3) jednostronny lub dwustronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
   4) dopuszcza się ścieżkę rowerową jednokierunkową.
3. Powiązanie komunikacyjne poprzez skrzyżowanie z drogą publiczną lokalną 2.KDL, z drogą wewnętrzną 2.KDW i ciągiem pieszo jezdnym KX/KD.
4. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci przecinających pas drogowy.

§ 24.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KDW** - o powierzchni ok.0,12 ha, przeznacza się pod niepubliczną drogę wewnętrzną.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) pas drogowy nie mniejszy niż 5,0 m;
3) jednostronny lub dwustronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
4) dopuszcza się ścieżkę rowerową jednokierunkową.

3. Powiązanie komunikacyjne poprzez skrzyżowanie z drogą wewnętrzną 1.KDW.
4. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci przecinających pas drogowy.

§ 25.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.KDW** - o powierzchni ok.0,12 ha, przeznacza się pod niepubliczną drogę wewnętrzną.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) pas drogowy nie mniejszy niż 5,0 m;
   3) jednostronny lub dwustronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
   4) dopuszcza się ścieżkę rowerową jednokierunkową.
3. Powiązanie komunikacyjne poprzez skrzyżowanie z drogą publiczną lokalną 1.KDL.
4. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci przecinających pas drogowy.

§ 26.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KX/KD** - o powierzchni ok. 0,13 ha, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszo jezdny.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) linie rozgraniczające ciągu pieszo jezdnego, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci przecinających pas drogowy.

§ 27.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZU i 2.ZU-** o powierzchni ok. 1,79 ha, przeznacza się pod ogólnodostępną zieleń urządzoną o charakterze parkowym.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się lokalizację:
      a) obiektów małej architektury (altan, ścieżek, mostków, murów oporowych, pomników itp.),
      b) trwałych ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, oświetlenia, ławek i placów zabaw;
   2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – nie mniejszy niż 80%;
   3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
   4) linią wewnętrznego podziału wyznaczono tereny: wód płynących [WP];
   5) linie wewnętrznego podziału mogą być przesuwane nie więcej niż 3 m w obie strony;
   6) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych lokalnych i dojazdowej: 1.KDL, 2.KDL i KDD oraz z drogi wewnętrznej 1.KDW.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek pod stacje transformatorowe.
4. Dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych oraz zjazdów z dróg publicznych.

III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 28. Teren objęty granicą planu, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rakszawa.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Rakszawa
Paweł Przybyło

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr X/46/2015
Rady Gminy Rakszawa
z dnia 30 lipca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar" w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa - część 1A, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar" w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa - część 1A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
   a) środki Unii Europejskiej,
   b) kredyt bankowy,
   c) emisja obligacji komunalnych,
   d) środki prywatne.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, których okres realizacji przekracza rok budżetowy ujmowane będą w wieloletnim planie inwestycyjnym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Rakszawa
Paweł Przybyło

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr X/46/2015
Rady Gminy Rakszawa
z dnia 30 lipca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar" w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa - część 1.

Rada Gminy w Rakszawie 19 marca 2014 r. podjęła uchwałę Nr XLV/225/2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar" w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa.

Teren, zawarty w granicach przystąpienia do sporządzenia planu, obejmował obszar o powierzchni około 34,0 ha, położony w centralnej części miejscowości Rakszawa, po zachodniej stronie drogi powiatowej.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi publiczne, zabudowę usługową komercyjną z dopuszczeniem usług publicznych, obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej, infrastrukturę techniczną, pod budowle i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i gospodarki odpadami, obsługę komunikacyjną obecnej i projektowanej zabudowy oraz zieleń urządzoną. Takie zagospodarowanie terenu pozwoli na dostosowanie powiązań funkcjonalno-przestrzennych i komunikacyjnych z otoczeniem, dla potrzeb rozwojowych gminy Rakszawa.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.).

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

W dniach od 18 maja 2015 r. do 8 czerwca 2015 r. projekt planu w części „1" został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Rakszawa, 37-111 Rakszawa 506, a dyskusja publiczna odbyła się 3 czerwca 2015 r.

W nieprzekraczalnym terminie do dnia 23 czerwca 2015 r., każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi na piśmie do Wójta Gminy Rakszawa. Wpłynęło 4 uwagi.

Zarządzeniem Nr 74/2015 z dnia 13 lipca 2015 r. Wójt Gminy Rakszawa rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar" w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa - część 1.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, uwagi na piśmie wnieśli:

1) Pan Tomasz Waniowski, w dniu 02.06.2015 r.;
2) Pani Magdalena Wieloch, w dniu 02.06.2015 r.;

3) Państwo Agnieszka i Bogdan Gargała, w dniu 23.06.2015 r.;
4) Dyrektor Gminnego Ośrodka Kultury i Czytelnictwa- Pani Agnieszka Rzepka, w dniu 23.06.2015 r.

Uzasadnienie faktyczne sposobu rozpatrzenia uwag:

1) Uwaga Pana Tomasza Waniowskiego:

TREŚĆ UWAGI:

- Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid gr 6401/3 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

– teren, którego dotyczy uwaga, został oznaczony na rysunku planu symbolami: P/U i 2.KDW, w granicach działki nr ew. 6401/3 w miejscowości Rakszawa;

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI:

– **uwzględnia się w części poprzez** wyłączenie wskazanej działki z opracowania mpzp w zakresie terenu P/U.

– **uwaga nieuwzględniona w części** dotyczącej fragmentu działki przeznaczonej pod 2.KDW.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.

Projektowana droga wewnętrzna 2.KDW stanowi podstawowy układ komunikacyjny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U oraz terenów P/U. Zaprojektowanie przedmiotowej drogi umożliwia przeznaczenie terenów przyległych do niej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Ustalenia planu nie mogą opierać się na zapisanych służebnościach gruntowych, które stanowią o dostępie do drogi poszczególnych działek, a nie terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania. Konieczne jest wyznaczenie ciągów komunikacyjnych, które pozwolą na tworzenie układu obsługującego teren zabudowy mieszkaniowej, a nie poszczególnej działki. Projektowana droga 2.KDW w nieznaczny sposób ingeruje w zagospodarowanie działki o nr ewid gr 6401/3 w miejscowości Rakszawa.

2) Uwaga Pani Magdaleny Wieloch:

TREŚĆ UWAGI:

- Wnosi o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid gr 6401/3,6402, 6408, 6411/1 pod zabudowę mieszkaniową (MN) z uwagi na bliskie sąsiedztwo działki o nr ewid gr 6409/3 będącej własnością wnioskującej. Wnioskująca uzasadnia, ze bliskie sąsiedztwo terenów P/U spowoduje, że jej nieruchomość straci na wartości, obciążona będzie hałasem, drganiami, w związku z wzrostem natężenia ruchu zmniejszy się bezpieczeństwo na drodze. Ponadto może istnieć zagrożenie zacienienia jej domu.

– teren, którego dotyczy uwaga, został oznaczony na rysunku planu symbolami:
  - P/U i 2.KDW, w granicach działki nr ew. 6401/3 w miejscowości Rakszawa;
  - P/U, w granicach działki nr ew. 6411/1 w miejscowości Rakszawa;
  - MN/U, w granicach działek nr ew. 6409/3,6402, 6408.

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI:

- **uwzględnia się w części** dotyczącej działki o nr ew. gr. 6401/3 poprzez wyłączenie wskazanej działki z opracowania mpzp w zakresie terenu P/U.
- **uwzględnia się w części** dotyczącej działek o nr ew. gr. 6409/3, 6402, 6408. Ww. działki znajdują się w terenie oznaczonym symbolem MN/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
- **uwaga nieuwzględniona w części** dotyczącej fragmentu działki o nr ew. gr. 6401/3 przeznaczonej pod 2.KDW oraz działki o nr ew. gr. 6411/1 przeznaczonej pod P/U.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.

Projektowana droga wewnętrzna 2.KDW stanowi podstawowy układ komunikacyjny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U oraz terenów P/U. Zaprojektowanie przedmiotowej drogi umożliwia przeznaczenie terenów przyległych do niej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Ustalenia planu nie mogą opierać się na zapisanych służebnościach gruntowych, które stanowią o dostępie do drogi poszczególnych działek, a nie terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania. Konieczne jest wyznaczenie ciągów komunikacyjnych, które pozwolą na tworzenie układu obsługującego teren zabudowy mieszkaniowej, a nie poszczególnej działki. Projektowana droga 2.KDW w nieznaczny sposób ingeruje w zagospodarowanie działki o nr ewid gr 6401/3 w miejscowości Rakszawa.

Przeznaczenie działki nr ew. gr. 6411/1 oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem P/U pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zostało określone poprzez wymaganą zgodność projektu mpzp z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakszawa, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Rakszawa Nr XXXV/253/2002 z dnia 25 czerwca 2002 roku. Właściciel ww. działki nie złożył wniosku do projektu mpzp, ani uwag dotyczących przeznaczenia działki.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa. Uprawnienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał procedurze uzgodnienia odpowiednio w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łańcucie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem znak WOOŚ.410.4.33.2015.AP-7 z dnia 7.04.2015 r. po dokonaniu analizy przedłożonej dokumentacji zaopiniował ją, bez wnoszenia uwag, uznając, że ustalenia planu, przyjęty sposób zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska i przyrody oraz sama realizacja postanowień mpzp nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łańcucie pismem znak PSNZ.456.1.1.2015 z dnia 1.04.2015 r. pozytywnie zaopiniował pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt planu.

3) Uwaga Państwa Agnieszki i Bogdana Gargała:

TREŚĆ UWAGI:

- Wnoszą o uwagę dotyczącą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDW obejmującą działkę o nr ewid gr 6380/5. Droga ta wg. wnioskujących nie jest niepubliczną drogą wewnętrzną, gdyż prawo przejazdu, przechodu i przegonu pasem szerokości 5 m mają wyłącznie właściciele (osoby fizyczne) niektórych działek, ustanowione służebnością gruntową. Jako właściciele działki o nr ewid gr 6380/5 nie zamierzają jej przeznaczać na drogę niepubliczną. Ponadto działki o nr ewid gr. 6380/5 i 6380/8 zostały wyznaczone pod drogę 1.KDW.
- Ponadto niepokoi ich bliskie sąsiedztwo terenów P/U, na działkach 6401/3 i 6411/1. Ładowane samochody w okresie letnim hałasują i zakłócają cisze nocną.

– teren, którego dotyczy uwaga, został oznaczony na rysunku planu symbolami:

- P/U i 2.KDW, w granicach działki nr ew. 6401/3 w miejscowości Rakszawa;
- P/U, w granicach działki nr ew. 6411/1 w miejscowości Rakszawa;
- 1.KDW, w granicach działek nr ew. 6380/5 i 6380/8 w miejscowości Rakszawa;.

Działka o nr ew. gr. 6380/3 w miejscowości Rakszawa, poza granicami mpzp –bez rozpatrzenia.

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI:

– **uwzględnia się w części** dotyczącej działki o nr ew. gr. 6401/3 poprzez wyłączenie wskazanej działki z opracowania mpzp w zakresie terenu P/U.

– **uwaga nieuwzględniona w części** dotyczącej fragmentu działki o nr ew. gr. 6401/3 przeznaczonej pod 2.KDW, działki o nr ew. gr. 6411/1 przeznaczonej pod P/U oraz działek o nr ew. gr. 6380/5 i 6380/8 przeznaczonej pod 1.KDW i 2.KDW.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.

Projektowane drogi wewnętrzne 1.KDW i 2.KDW stanową podstawowy układ komunikacyjny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U oraz terenów P/U. Zaprojektowanie przedmiotowych dróg umożliwia przeznaczenie terenów przyległych do niej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Ustalenia planu nie mogą opierać się na zapisanych służebnościach gruntowych, które stanowią o dostępie do drogi poszczególnych działek, a nie terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania. Konieczne jest wyznaczenie ciągów komunikacyjnych, które pozwolą na tworzenie układu obsługującego teren zabudowy mieszkaniowej, a nie poszczególnej działki. Projektowana droga 2.KDW w nieznaczny sposób ingeruje w zagospodarowanie działki o nr ewid gr 6401/3 w miejscowości Rakszawa.

Działka o nr ew. gr 6380/5 nie wchodzi w zakres terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDW.

Działki o nr ew. gr 6380/5 i 6380/8 w miejscowości Rakszawa o łącznej powierzchni ok. 0,015 ha przeznaczone są pod poszerzenie istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDW. Projektowany przebieg drogi 1.KDW, a także jej parametrów spowodowany jest zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu, warunkami technicznymi związanymi z projektowaniem i budową dróg oraz koniecznością zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakszawa,

uchwalonego uchwałą Rady Gminy Rakszawa Nr XXXV/253/2002 z dnia 25 czerwca 2002 roku.

Przebieg i parametry planowanej drogi wynikają ze zwiększenia ruchu inwestycyjnego na tym terenie i związanego z tym natężenia ruchu kołowego. W celu podniesienia standardu i komfortu życia mieszkańców wytyczono drogę do 10 m w liniach rozgraniczających z co najmniej 6,0 m jezdnią, chodnikami oraz pasem infrastruktury technicznej.

Utrzymanie 10 m szerokości drogi w liniach rozgraniczających, na odcinku od skrzyżowania z drogą 2.KDL do ciągu pieszo jezdnego KX/KD, a następnie do istniejącej drogi publicznej powiatowej poza granicami planu jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego zabudowy mieszkaniowej, przepustowości skrzyżowania oraz bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego.

Realizacja tej drogi jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania całego układu komunikacyjnego terenów objętych mpzp jak i terenów sąsiednich.

Przeznaczenie działki nr ew. gr. 6411/1 oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem P/U pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zostało określone poprzez wymaganą zgodność projektu mpzp z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakszawa, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Rakszawa Nr XXXV/253/2002 z dnia 25 czerwca 2002 roku. Właściciel ww. działki nie złożył wniosku do projektu mpzp, ani uwag dotyczących przeznaczenia działki.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał procedurze uzgodnienia odpowiednio w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łańcucie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem znak WOOŚ.410.4.33.2015.AP-7 z dnia 7.04.2015 r. po dokonaniu analizy przedłożonej dokumentacji zaopiniował ją, bez wnoszenia uwag, uznając, że ustalenia planu, przyjęty sposób zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska i przyrody oraz sama realizacja postanowień mpzp nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łańcucie pismem znak PSNZ.456.1.1.2015 z dnia 1.04.2015 r. pozytywnie zaopiniował pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt planu.

4) Uwaga Pani Agnieszki Rzepki, Dyrektora Gminnego Ośrodka Kultury i Czytelnictwa:

TREŚĆ UWAGI:

- Teren na którym znajduje się „Osada Rakszawa" został przeznaczony w projekcie mpzp pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej. W związku z powyższym dalsze funkcjonowanie „Osady Rakszawa" na tym terenie jest niepewne i będzie kolidować z ustaleniami mpzp.
- teren, którego dotyczy uwaga, został oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI:

- **uwaga nieuwzględniona w części** dotyczącej fragmentu działki o nr ew. gr. 6635/3 przeznaczonej pod P/U.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.

Przeznaczenie działki nr ew. gr. 6635/3 oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem P/U pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zostało określone poprzez wymaganą zgodność projektu mpzp z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakszawa, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Rakszawa Nr XXXV/253/2002 z dnia 25 czerwca 2002 roku. W trakcie procedury zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar" w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa nie złożono wniosku do projektu mpzp dotyczącej ww. nieruchomości.

Uchwalenie mpzp nie ingeruje w aktualne funkcjonowanie „Osady Rakszawa". Zgodnie z § 28 projektu mpzp: „Teren objęty granicą planu, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej." Jednakże w przyszłości teren ten będzie zagospodarowany jako teren produkcyjny, w związku z bliskim sąsiedztwem oczyszczalni ścieków wraz z urządzeniami do odbioru, oczyszczania i energetycznego wykorzystania biogazu w procesach kogeneracji i trigeneracji i inne elementy infrastruktury technicznej. Bliskie sąsiedztwo ww. oczyszczalni jest niekorzystne dla przebywających w sąsiedztwie osób. W związku z troską o bezpieczeństwo i zdrowie mieszkańców postanawia się jak wyżej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Rakszawa
Paweł Przybyło