DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 czerwca 2014 r.

Poz. 3673

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2014-06-20 12:16:41

UCHWAŁA NR XXVI/265/2014
RADY MIEJSKIEJ ZAGÓROWA

z dnia 21 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Zagórów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XVI/200/2013 Rady Miejskiej Zagórowa z dnia 22 lutego 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Zagórów, Rada Miejska Zagórowa uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Zagórów", uchwalonego 28 grudnia 2006 r. uchwałą nr III/10/2006 Rady Miejskiej Zagórowa, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Zagórów, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „Gmina Zagórów – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Zagórów skala 1:2000" arkusze nr 1-4 wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6. zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9. szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1. granica planu miejscowego;

2. symbole terenów;

3. linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;

4. maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;

5. pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

6. granica strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolno stojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;

2. urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;

3. froncie działki - należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;

4. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego;

5. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku lub z którą może być styczna ściana frontowa projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nie równoległej do tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

6. obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć nadziemną i podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także obiekty łączności, stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;

7. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

8. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

9. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

10. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

11. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;

12. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;

13. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.);

14. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

15. zabudowie gospodarczej związanej z produkcją rolniczą - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych z wyłączeniem budynków mieszkalnych,

16. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

17. pasie technologicznym - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie**;**

DZIAŁ II.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

§ 6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia podstawowe poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;

2. MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej ;

3. UZ – teren zabudowy usługowej - usługi zdrowia;

4. P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

5. Ew – teren elektroenergetyki - elektrownie wiatrowe wraz z dojazdami serwisowymi;

6. R1 – teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;

7. R2 – teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolniczą;

8. ZL – teren lasów;

9. KD-L – teren dróg publicznych - droga lokalna;

10. KD-D - teren dróg publicznych – droga dojazdowa;

11. KDW – teren dróg wewnętrznych:

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. 1. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi wewnętrznej lub zjazdu prywatnego.

2. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

3. Zakaz lokalizacji budowli służących reklamie i reklam w obszarze dróg publicznych.

4. Wszelkie obiekty budowlane stanowiące przeszkodę lotniczą z uwagi na ich wysokość podlegają zgłoszeniu do organów właściwych w zakresie przeszkód lotniczych przed uzyskaniem pozwolenia na ich budowę, tj. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, Wydział Lotniskowy w zakresie przeszkód lotniczych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m npt, oraz do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie przeszkód o wysokości powyżej 100m npt.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 8. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

1) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,

2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane w sposób niezorganizowany do ziemi w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;

4. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

5. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach. Odpady należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach na każdej posesji.

6. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

7. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny:

1) tereny oznaczone symbolem MN/U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) tereny oznaczone symbolem RM należą do terenów zabudowy zagrodowej;

8. Oddziaływanie elektrowni wiatrowych w zakresie emisji hałasu, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na istniejących i projektowanych terenach podlegających ochronie przed hałasem;

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń ze względu na niewystępowanie.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń ze względu na niewystępowanie.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. 1. Tereny objęte opracowaniem nie znajdują się w granicach terenu i obszaru górniczego.

2. Teren objęty planem nie znajduje się w granicach obszaru objętego formą ochrony przyrody.

3. Tereny objęte opracowaniem nie znajdują się w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

4. Tereny objęte opracowaniem nie znajdują się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

- dostępu do drogi publicznej,
- dojść i dojazdów,
- miejsc parkingowych.

2. Dla terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową oznaczonych symbolem P,U ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) granice działek muszą być prowadzone pod kątem 90º (± 5º) do linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub równoległe do istniejących granic działek.
2) minimalna szerokość frontu działki 30 m.
3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 2000 m².
4) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek budowlanych.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy.

§ 13. 1. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R2, w granicach strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji budynków mieszkalnych.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych;

2) na terenach w granicach planu obowiązuje zakaz realizacji własnych ujęć wody.

2. W zakresie kanalizacji:

1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;

2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

5) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami;

3. W zakresie energii elektrycznej:

1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;

2) realizacja nowych stacji transformatorowych na terenach elektroenergetyki;

3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

5) wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV określa się pas techniczny, w którym, przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element (w szczególności łopaty turbiny), oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy, szerokość pasa technicznego dla linii napowietrznych jednotorowych o napięciu do 45 kV wynosi 25 m.

6) dla linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 45 kV:

- nie posiadających tłumików drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być $\geq 3d$,
- wyposażonych w tłumik drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej do skrajnego przewodu linii powinna być $\geq d$, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

7) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się następujące pasy technologiczne:

a) dla oznaczonej symbolem EWN linia 110 kV – po 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;

b) dla oznaczonych symbolami ESN linia 15 kV – 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

8) dopuszcza się budowę nowych linii kablowych średniego oraz niskiego napięcia niezbędnych dla elektrowni wiatrowych na terenach objętych planem;

9) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi i sadzenia drzew, zakaz obowiązuje do czasu rozbiórki linii lub jej skablowania.

4. W zakresie łączności:

1) obsługa z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

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

5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W zakresie ogrzewania:

1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu paliw nisko emisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;

2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;

3) zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie sieci gazowych:

1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

3) prowadzenie projektowanych gazociągów w pasach drogowych;

4) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;

5) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

6) zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych;

7. Dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się:

1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne - rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;

2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego;

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego.

9. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 15. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący układ dróg publicznych lokalnych, dojazdowych oraz drogi wewnętrzne;

2. Potrzeby parkingowe na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, MN/U, UZ i P,U, dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca do parkowania na l lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

4. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na l0 zatrudnionych;

5. Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

6. Dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym i zabudowy gospodarczej związanej z produkcja rolną należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania ;

7. Dla terenów elektroenergetyki - elektrownie wiatrowe, należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania dla każdego terenu.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 16. Nie podejmuje się ustaleń ze względu na niewystępowanie.

DZIAŁ III.

Rozdział 12.

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

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN/U (istniejąca zabudowa) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa infrastruktura techniczna;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 0,9

b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej 10,0 m

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40 %

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %

2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne i budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze i usługowe;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

4) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;

5) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych, gospodarczych i usługowych ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego i usługowego wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego i usługowego bezpośrednio przy granicy działki;

8) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od granicy z pasem drogowym drogi lokalnej - powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi lokalnej.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem UZ (istniejąca zabudowa) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej - usługi zdrowia; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 0,9

b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) na działce budowlanej można realizować budynki usługowe, garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze;

3) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;

4) dla budynków usługowych, garażowo-gospodarczych, garażowych i gospodarczych ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

5) dopuszcza się realizację budynku usługowego, garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego bezpośrednio przy granicy działki;

6) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od granicy z pasem drogowym drogi dojazdowej - gminnej;

7) obsługa komunikacyjna od strony drogi dojazdowej - gminnej.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem RM: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,001 - 0,9;

b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 12,0 m.;

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 12,0 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40 %

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne i dowolną ilość budynków służących produkcji rolnej;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

4) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;

5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 5 – 45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej wolno stojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy działki;

8) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m i 10,0 m od granicy z pasem drogowym drogi lokalnej - powiatowej zgodnie z rysunkiem planu;

9) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od granicy z pasem drogowym drogi dojazdowej - gminnej;

10) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od granicy z pasem drogowym drogi wewnętrznej;

11) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków zlokalizowanych bliżej drogi niż ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od drogi;

3. Obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P,U: przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3 – 1.8

b) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 5 – 45 stopni lub płaskie;

3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy 20,0 m od granicy z pasem drogowym drogi lokalnej - powiatowej;

3. Obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej lokalnej i dróg publicznych dojazdowych.

§ 21. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia Ew: przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki - elektrownie wiatrowe wraz z dojazdami serwisowymi; przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane, instalacje i urządzenia techniczne niezbędne do funkcjonowania elektrowni oraz infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy 0,001 - 0,9;

2) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej wraz ze śmigłem w pozycji pionowej 200 m. npt;

3) maksymalna wysokość budynków do 7,0 m;

4) dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 - 45 stopni lub płaskie;

5) minimalna szerokość drogi serwisowej w liniach rozgraniczających 4 m.;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy 80%;

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%;

3. Zakazuje się umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowych, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy symbolu producenta i właściciela;

4. Elektrownie wiatrowe należy oznakować zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych masztów do pomiaru wiatru o wysokości do 100 m npt.

6. Miejsca do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.

7. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe i wewnętrzne.

§ 22. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R1: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R1 należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla zabudowy zagrodowej realizowanej na terenie oznaczonym symbolem R1 obowiązują szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenu oznaczonego symbolem RM.

4. Dopuszcza się realizację tymczasowych dróg, placów składowych i montażowych na czas budowy lub demontażu elektrowni wiatrowych.

5. Po zakończeniu budowy lub demontażu elektrowni wiatrowych, teren należy zrekultywować w kierunku rolnym.

6. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

7. Dla zabudowy obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) 20,0 m i 10 m od granicy z pasem drogowym drogi lokalnej - powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 15,0 m od granicy z pasem drogowym drogi dojazdowej - gminnej;

3) 5,0 m od granicy z pasem drogowym drogi wewnętrznej;

§ 23. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem R2: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolniczą; uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R2 należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla zabudowy gospodarczej realizowanej na terenie oznaczonym symbolem R2 obowiązują szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenu oznaczonego symbolem RM.

4. Dopuszcza się realizację tymczasowych dróg, placów składowych i montażowych na czas budowy lub demontażu elektrowni wiatrowych.

5. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych masztów do pomiaru wiatru o wysokości do 100 m npt.;

6. Po zakończeniu budowy lub demontażu elektrowni wiatrowych, teren należy zrekultywować w kierunku rolnym.

7. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

8. Dla zabudowy obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) 20,0 m od granicy z pasem drogowym drogi lokalnej - powiatowej;

2) 15,0 m od granicy z pasem drogowym drogi dojazdowej - gminnej;

3) 5,0 m od granicy z pasem drogowym drogi wewnętrznej;

§ 24. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem ZL: przeznaczenie podstawowe: teren lasów; uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach oznaczonych symbolem ZL należy prowadzić gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach oznaczonych symbolem ZL obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

§ 25. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD-L: przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych - droga lokalna; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-L ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

§ 26. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KD-D: przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – droga dojazdowa; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-D ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

§ 27. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KDW: przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

DZIAŁ IV.

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 28. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 29. Przeznacza się na cele nierolnicze, grunty rolne znajdujące się w granicach objętych planem oznaczone symbolami P,U i Ew.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe.

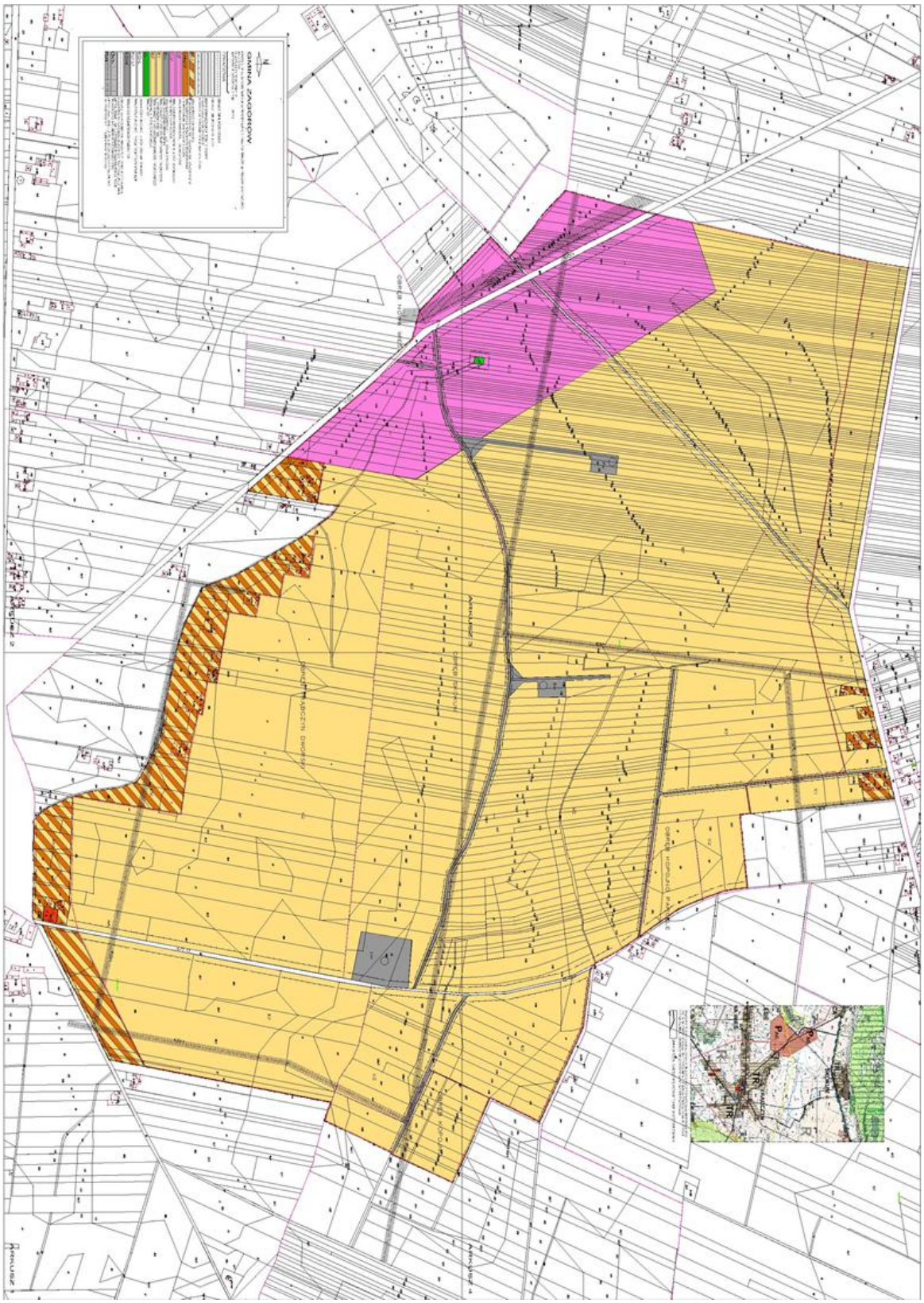
§ 30. Uchwala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Zagórów.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
(-) Romualda Matusiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/265/2014
Rady Miejskiej Zagórowa
z dnia 21 maja 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/265/2014

Rady Miejskiej Zagórowa

z dnia 21 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Zagórów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska Zagórowa rozstrzyga co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Zagórów, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/265/2014

Rady Miejskiej Zagórowa

z dnia 21 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Zagórów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska Zagórowa rozstrzyga, co następuje:

1. Uwagi zgłoszone na etapie pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w terminie 1 października 2013 r. - 31 października 2013 r.:

1) Treść uwagi: ustalenia planu uzupełnić o informację: „dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych o mocy nominalnej do 5 MW każda„

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: miejscowy plan ustala minimalną moc odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kV. Maksymalna moc nie została określona, ponieważ powinna ona być dostosowana do ustalonej w projekcie planu strefy ochronnej odnawialnych źródeł energii tak, aby ich oddziaływanie, występujące poza tą granicą, nie przekraczało wartości ustalonych przepisami odrębnymi.

2) Treść uwagi: dopuścić lokalizację tymczasowych masztów do pomiaru wiatru na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R2.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: miejscowy plan przedłożony do ponownego publicznego wglądu dopuszcza lokalizację tymczasowego masztu do pomiaru wiatru na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R2.

2. Ponowne wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w terminie 14 marca 2014 r. - 15 kwietnia 2014 r.:

1) Na podstawie oświadczenia Burmistrza Gminy Zagórów w sprawie braku uwag na etapie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w gminie Zagórów do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.