



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
fragmentu obrębu Krzczów, gmina Wierzchlas**

- PROJEKT SKIEROWANY DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU -

SPORZĄDZAJĄCY:

Wójt Gminy Wierzchlas
Krzysztof Bednarek

WYKONAWCA:

Główny projektant planu
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie
art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Współpraca
mgr Maciej Szczypiorowski

Wierzchlas, listopad 2016 r.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY WIERZCHLAS
z dnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu obrębu Krzczów, gmina Wierzchlas**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z uchwałą Nr XVI/128/2016 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Krzczów, gmina Wierzchlas oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchlas zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/221/2014 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 28 lipca 2014 r., Rada Gminy Wierzchlas uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Krzczów, gmina Wierzchlas zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym **załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały, zgodnie z uchwałą Nr XVI/128/2016 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Krzczów, gmina Wierzchlas.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik Nr 2**.

§2. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania; stwierdza się, iż planu nie zawiera zapisów dotyczących realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie terenu;
- 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie

wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 10) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

4. Na rysunku planu w ramach oznaczeń informacyjnych, o których mowa w ust. 3, oznaczono ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice obszarów górniczych;
- 2) granice terenów górniczych;
- 3) udokumentowane złoża kopalin.

ROZDZIAŁ 2

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren eksploatacji powierzchniowej, oznaczony symbolem **PG**;
- 2) teren obiektów zakładu górniczego oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem **PE/P**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych w obszarze w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, zieleń, obiekty małej

architektury, obiekty gospodarcze, dojścia i dojazdy, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.

§6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania na wyznaczonych terenach obiektów o funkcji innej niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w przepisach szczegółowych;
- 3) nakaz ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów.

§7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny w obszarze nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 5) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §14 pkt 5;
- 6) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4,
 - c) nakaz prowadzenia działalności w obszarze w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 7) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi,
 - c) rekultywację terenu po działalności górniczej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych z zakresu górnictwa.

§8. Wymogów w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się – w obszarze nie występują obiekty wymagające ochrony.

§9. Wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się – w obszarze nie występują przestrzenie publiczne.

§10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) budynków, odpowiadająca wysokości budynków mierzonej zgodnie z przepisami odrębnymi – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najwyższego położonego punktu obiektu do położonego pod nim poziomu terenu - zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych, ich powierzchnia, muszą odpowiadać parametrom działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

§11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje prowadzenie eksploatacji kopalni w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru górniczego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu górnictwa;
- 2) zakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania w granicach udokumentowanych złóż kopalni, oznaczonych na rysunku planu, utrudniającego lub uniemożliwiającego eksploatację złoża.

§12. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) przebudowę powiązania drogi wewnętrznej KDW z drogą wojewódzką Nr 486;
 - 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych w obszarze z terenu drogi wewnętrznej KDW oraz terenu drogi powiatowej Nr 4527E z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.
2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
 - 3) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§14. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu:**
 - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę,
 - b) nakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów w sposób nie powodujący ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę do spożycia oraz na cele socjalno-bytowe – z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,

- b) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych prowadzonej działalności oraz przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej, indywidualnych ujęć wód podziemnych; dopuszcza się wykorzystanie wód gruntowych oraz wód opadowych i roztopowych,
 - c) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - d) dopuszcza się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci wodociągowe zlokalizowane poza obszarem,
 - e) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - f) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – Ø60 mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:**
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
 - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej,
 - dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych według rozwiązań indywidualnych, w tym budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami lub ponowne wykorzystanie dla potrzeb technologicznych,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - c) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 150 mm;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**
- a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; nakazuje się odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. b i d:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - b) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych i infiltracyjno-odparowujących dla kilku działek budowlanych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg – do ziemi – na powierzchni nieutwardzone, do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, gazu, oleju opałowego lekkiego oraz paliw stałych o zawartości siarki poniżej 0,6%;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
- a) zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych lub z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - c) minimalna średnica przewodów sieci gazowej – Ø 32 mm;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- a) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznych w postaci: stacji transformatorowych, linii elektroenergetycznych w systemie napowietrzno-kablowym, oświetlenia dróg,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;
- 8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii:**
- a) dopuszcza się możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 10 kW;
 - c) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż energia wiatru o mocy przekraczającej 100 kW,

- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:**
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno-kablowym,
 - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejącą linię telekomunikacyjną lub linie zlokalizowane poza obszarem,
 - c) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:**
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,
 - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej.

§15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zgodnie z przepisami ustawy.

§16. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

ROZDZIAŁ 3 **Ustalenia szczegółowe**

§17. 1. Dla terenu **eksploatacji powierzchniowej**, oznaczonego symbolem **PG**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **eksploatacja powierzchniowa**;
- 2) dopuszczalne, po zakończeniu eksploatacji kopaliny:
 - a) zbiorniki wodne,
 - b) rolne, leśne lub sportowo-rekreacyjne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się prowadzenie rozpoznania i eksploatacji złóż kopaliny;
- 2) zagospodarowanie terenu w ramach prowadzonej działalności górniczej, lokalizacja obiektów zakładu górniczego, zgodnie z warunkami określonymi w planie ruchu zakładu górniczego na podstawie przepisów odrębnych z zakresu geologii i górnictwa;
- 3) obowiązek rekultywacji terenu po zakończeniu działalności górniczej, z uwzględnieniem ustaleń ust. 1 pkt 2, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu górnictwa;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 80%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) obowiązuje prowadzenie eksploatacji złóż, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących geologii i górnictwa;
- 2) obowiązek zastosowania rozwiązań niezbędnych do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami;
- 3) obowiązek przeprowadzenia rekultywacji terenu po zakończeniu działalności górniczej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu górnictwa, polepszenia wartości przyrodniczych terenu przekształconych prowadzoną na terenie eksploatacją kopaliny;
- 4) nie wyznacza się w złożu kopaliny filarów ochronnych;
- 5) innych warunków nie ustala się – potrzeby nie występują.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m²,

- 2) minimalna szerokości frontów nowo wydzielanych działek – 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 50° do 130°.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej Nr 4527E lub drogi wewnętrznej KDW poprzez teren **obiektów zakładu górniczego oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów PE/P;**
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

§18. 1. Dla terenu obiektów zakładu górniczego oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem PE/P, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **obiekty budowlane zakładu górniczego i przetwórstwa kopalin;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: **obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty związane z obsługą terenu eksploatacji powierzchniowej, oznaczonego symbolem PG.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m;
- 7) dachy budynków:
 - a) dachy płaskie,
 - b) spadziste dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 20°- 45°.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja obiektów w ramach prowadzonej działalności górniczej zgodnie z warunkami określonymi w planie ruchu zakładu górniczego na podstawie przepisów odrębnych z zakresu górnictwa;
- 2) obowiązek zastosowania rozwiązań niezbędnych do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami;
- 3) innych warunków nie ustala się – potrzeby nie występują.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m²,
- 2) minimalna szerokości frontów nowo wydzielanych działek – 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 50° do 130°.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej KDW;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.**

§19. 1. Dla terenu **drogi wewnętrznej**, oznaczonej symbolem **KDW**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga wewnętrzna;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – od 8,0 m do 30,5 m,
 - b) przekrój drogi – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - d) możliwość lokalizacji uzbrojenia terenu.

2. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

ROZDZIAŁ 4 **Przepisy końcowe**

§20. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzczów oraz wschodniej części wsi Kraszkowice (tereny zainwestowane i tereny przyległe), gmina Wierzchlas, uchwalonego uchwałą XXXI/185/2009 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 17 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 331 z dnia 12 listopada 2009 r. poz. 2761).

§21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzchlas.

§22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Wierzchlas