



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 22 września 2017 r.

Poz. 5931

UCHWAŁA* NR XXXIX/214/2017 RADY GMINY RADZIEMICE

z dnia 15 września 2017 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w miejscowości Obrażejowice w Gminie Radziemice

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 roku, poz. 1073) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.), po stwierdzeniu braku naruszenia przez projekt planu zagospodarowania przestrzennego ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziemice uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Obrażejowice w gminie Radziemice, zwany dalej Planem.

2. Uchwala dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Radziemice Nr XVII/85/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XIX/94/2016 z dnia 24 lutego 2016 roku w sprawie: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Obrażejowice, w Gminie Radziemice.

3. Powierzchnia obszaru objętego Planem wynosi ok. 22,70 ha .

§ 2. 1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 1, ust. 1 wyrażone są w formie:

- 1) tekstu niniejszej Uchwały,
- 2) Rysunku Planu w skali 1 : 1 000, stanowiącego integralną część planu, jako Załącznik Nr 1, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

- 1) Załącznik Nr 2 – Informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
- 2) Załącznik Nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Przy wydawaniu decyzji administracyjnych oraz przy opiniowaniu i zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości, należy uwzględniać łącznie wszystkie wymogi wynikające z ustaleń Planu, czyli:

- 1) Ustalenia ogólne, zawarte w Rozdziale I (§3 - §5);
- 2) Ustalenia obowiązujące na całym obszarze Planu, zawarte w Rozdziale II (§6 - §12);

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 3) Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, zawarte w Rozdziale III (§13 - §19);
- 4) Przepisy końcowe zawarte w Rozdziale IV (§20 - §23);

2. Ustalenia Planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na Rysunku Planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym Uchwałą.

3. Ustalenia Planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w obszarze objętym Planem, ograniczony na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikacyjnym;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone Planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w Planie;
- 5) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i projektowane dojazdy i dojścia niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu;
- 7) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, w którym zawierają się elementy związane z urządzeniem i funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przeznaczenie towarzyszące może być realizowane wyprzedzająco, równoległe bądź po zagospodarowaniu terenu przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;

2. Pozostałe określenia użyte w Uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. Określa się oznaczenia zawarte na rysunku Planu:

- 1) stanowiące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - d) symbole literowe przypisane do terenu w jego liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, służące jednoznaczному powiązaniu ustaleń graficznych z tekstowymi zawartymi w niniejszej Uchwale.
 - e) symbole przeznaczenie terenów: **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, **PS** – tereny zabudowy produkcyjnej i magazynów, **S** – tereny magazynów, **U** – tereny usług, administracji, **ZE** – tereny zieleni, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych, **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej, **KP** - tereny parkingów, komunikacji wewnętrznej, **KDZ** - teren drogi zbiorczej, **IT** – tereny zbiornika do magazynowania wody, **R** – tereny rolne.
- 2) wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych decyzji: planowany gazociąg DN1000 MOP 8,4 MPa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z wytycznymi decyzji Wojewody Małopolskiego znak: WI-IV.747.1.2.2017 dnia 21 marca 2017 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu pod nazwą: „Gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 MPa od tłoczni Podgórska

Wola do węzła Tworzeń w ramach budowy gazociągu Hermanowice – Strachocina - Podgórska Wola – Tworzeń – Twaróg – Odolanów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw podkarpackiego, świętokrzyskiego, małopolskiego, śląskiego, opolskiego i wielkopolskiego – Zadanie 3 (Odcinek Pałecznicza – Sławków)” na terenie województwa małopolskiego,

3) o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami Planu:

- a) granica Gminy,
- b) gazociąg wysokiego ciśnienia DN300/6,4 MPa ze strefą kontrolowaną,
- c) położenie obszaru w granicach GZWP Nr 409.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem realizacji zabudowy jest uregulowany dostęp do drogi publicznej;
- 2) realizacja zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
 - b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - c) innych wymagań, w tym dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, gospodarki wodnej i geologii – określonych w przepisach odrębnych,
 - d) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości działalności produkcyjnej, usługowej i usługowo – produkcyjnej do granic terenu inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) zaopatrzenia w gaz i ciepło;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 5) rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;
- 6) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
- 7) melioracji.

4. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dojazdów, ciągów pieszo-jezdných oraz przejść pieszych – nie oznaczonych na rysunku planu.

5. Dopuszcza się realizację nie ustalonych planem obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód; prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych oraz wszelkich działań prowadzących do zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakazy:

- a) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami ponadlokalnymi oraz lokalnymi, obowiązującymi w Gminie Radziemice,
- b) pokrycia potrzeb cieplnych w oparciu o ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz urządzenia grzewcze nowej generacji dopuszczone prawem, spełniające wymagania emisyjne,

2) zakazy:

- a) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu oraz powierzchniowych zbiorników wód,
- b) wprowadzania oczyszczonych ścieków przemysłowych do ziemi oraz stojących wód powierzchniowych.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach terenów objętych Planem nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.

3. W ramach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 Niecka Miechowska, który podlega szczególnej ochronie, ustala się, że teren objęty Planem będzie obsługiwany przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) podłączenia realizowanej zabudowy do szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości, oczyszczalni przemysłowych w przypadku ścieków przemysłowych - ze wskazaniem zastosowania obiegu zamkniętego oraz oczyszczalni których technologia pozwoli na oczyszczanie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzania ścieków do odbiornika umożliwi kontrolę ich jakości,
- b) dopuszcza się możliwość objęcia zespołów zabudowy systemem odprowadzaniem ścieków opartego o realizację lokalnych oczyszczalni ścieków j.w. dla poszczególnych zespołów - wyłącznie dla ścieków socjalno – bytowych.

2) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- a) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) z terenów utwardzonych (dróg, placów i parkingów), wody należy podczyścić z zawiesin i substancji ropopochodnych.

4. Zakazuje się budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które tworzą bariery ekologiczne, bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otworów, przepustów).

5. Obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części terenu objętego Planem z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty wpisane do rejestru WKZ oraz do GEZ.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują zidentyfikowane stanowiska archeologiczne.

§ 9. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na terenie objętym Planem nie ma przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustalenia planu nie przewidują prowadzenia obowiązkowych scaleń oraz podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi;

- 2) podział nieruchomości powinien zapewniać dla każdej nowo powstającej działki budowlanej dostęp do drogi publicznej; dostęp może być zapewniony poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne lub poprzez inne działki na zasadach służebności; dostęp do dróg publicznych regulują przepisy odrębne, może być on zapewniony przez istniejące zjazdy, natomiast fakt bezpośredniego sąsiedztwa terenu z drogą publiczną nie oznacza zapewnionego do niej dostępu;
- 3) w przypadku podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia działki 500 m²;
 - b) minimalną szerokość frontu działki 15 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w granicach 70° – 120°;
- 4) minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:
 - a) dokonywania podziałów pod komunikację i infrastrukturę techniczną;
 - b) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych;
 - c) dokonywania podziałów na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.
- 5) podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych jest możliwy przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 11. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Zasady dotyczące całego obszaru objętego planem:

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku nowego przebiegu infrastruktury technicznej bądź zmiany technologii przesyłu, dopuszcza się likwidację dotychczasowych sieci, urządzeń i obiektów.

2. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę**:

- 1) woda będzie pobierana z dwóch źródeł:
 - a) gminnego systemu wodociągowego,
 - b) ze studni głębinowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) system wodociągowy powinien zapewnić odbiorcom wymagane standardy w zakresie ilości i jakości wody;
- 3) sieć wodociągowa powinna zapewniać ochronę przeciwpożarową, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. Ustala się następujące **zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków przemysłowych i bytowych oraz wód opadowych**:

- 1) odprowadzenie ścieków przemysłowych i bytowych powinno się odbywać:
 - a) do szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości, oczyszczalni przemysłowych w przypadku ścieków przemysłowych - ze wskazaniem zastosowania obiegu zamkniętego lub sposobu oczyszczania którego technologia pozwoli na oczyszczanie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzania ścieków do odbiornika umożliwi kontrolę ich jakości,
 - b) dopuszcza się możliwość obsługi zespołów zabudowy systemem odprowadzania ścieków poprzez realizację lokalnych oczyszczalni dla poszczególnych zespołów.
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków z powierzchni dróg dojazdowych i parkingów powinno się za pomocą systemu rowów otwartych, osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego; ścieki opadowe z dróg i parkingów przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub ziemi powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady w zakresie **systemu zaopatrzenia w gaz**:

- 1) doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem następuje w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) przez teren planu przebiega wysokoprężna linia gazowa DN300/6,4 MPa, oznaczona Rysunku Planu wraz ze strefą kontrolowaną,
- 3) na Rysunku Planu wskazano przebieg planowanej linii gazowej wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 MPa wraz ze strefą kontrolowaną wg wytycznych decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 21 marca 2017 r., znak: WI-IV.747.1.2.2017 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu pod nazwą: „*Gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 MPa od tłoczni Podgórska Wola do węzła Tworzeń w ramach budowy gazociągu Hermanowice – Strachocina - Podgórska Wola – Tworzeń – Twaróg – Odolanów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw podkarpackiego, świętokrzyskiego, małopolskiego, śląskiego, opolskiego i wielkopolskiego – Zadanie 3 (Odcinek Patecznica – Sławków)*” na terenie województwa małopolskiego.

5. Ustala się zasady w zakresie **systemu elektroenergetycznego**:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej należy realizować w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
- 3) dopuszcza się budowę napowietrznych i ziemnie kablowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem nienaruszania pozostałych ustaleń planu;
- 4) dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska;
- 2) w miejsce wysokoemisyjnych źródeł ciepła zaleca się sukcesywne wprowadzanie urządzeń grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz urządzeń grzewczych nowej generacji dopuszczonych prawem, spełniających wymagania emisyjne.

7. Ustala się następujące **zasady obsługi telekomunikacyjnej** oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji i teleinformatyki nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez jej rozbudowę bądź budowę nowych obiektów, urządzeń i systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych);
- 2) możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. Ustala się zasady w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z przepisami lokalnymi, ponadlokalnymi oraz przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) nakaz segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania lub unieszkodliwienia;
- 2) nakaz odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Ustala się **zasady ochrony przeciwpożarowej** - sieć wodociągowa powinna posiadać parametry zapewniające bezpieczeństwo przeciwpożarowe dla terenów o wskazanej w planie kategorii przeznaczenia.

§ 12. Zasady obsługi komunikacyjnej Określa się **zasady obsługi komunikacyjnej** obszaru Planu:

- 1) podstawowy i uzupełniający układ dróg publicznych, znajduje się poza obszarem Planu, obszar Planu sąsiaduje bezpośrednio z drogą powiatową Nr 1260K;

- 2) bezpośrednia obsługa komunikacyjna obszaru będzie się odbywać poprzez istniejące włączenia do drogi powiatowej Nr 1260K, która ma powiązania z drogą krajową Nr 7 oraz poprzez drogę powiatową Nr 1263K z drogą wojewódzką Nr 775;
- 3) należy zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych (m. p.), zlokalizowanych w granicach terenu objętego Planem na terenach o przeznaczeniu KP, wliczając w bilans również miejsca postojowe w garażach:
 - a) dla terenów zabudowy produkcyjnej P - 1 m. p./100 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - b) dla terenów składów i magazynów S - 1 m. p./400 m² powierzchni użytkowej, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - c) dla terenów zabudowy usługowej i administracyjnej U - 1 m. p./100 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 13. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ (P).

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa stanowiąca zaplecze działalności podstawowej, warsztaty, obiekty socjalne, biurowe.

4. Przeznaczeniem towarzyszącym jest:

- 1) zieleni urządzona i o charakterze izolacyjnym;
- 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;
- 3) miejsca parkingowe;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz gospodarki wodnej;
- 6) garaże samodzielne bądź wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;
- 2) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe;
- 3) wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75%,
 - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 10%,
- 4) minimalna intensywność zabudowy 0, 20, maksymalna intensywność zabudowy 3,0.

6. Ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.

7. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji inwestycji z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu.

§ 14. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNÓW (PS).

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjna, magazyny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa stanowiąca zaplecze działalności podstawowej, warsztaty, obiekty socjalne, biurowe.

4. Przeznaczeniem towarzyszącym jest:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 3) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;
- 4) miejsca parkingowe;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz gospodarki wodnej;
- 7) garaże samodzielne bądź wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym – 15 m; nie ustala się wysokości oraz spadku dachów dla garaży, mogą być kształtowane w zależności od potrzeb użytkowania obiektów.
- 2) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe;
- 3) wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 85% terenu inwestycji,
 - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 5% terenu inwestycji,
- 4) minimalna intensywność zabudowy 0,20, maksymalna intensywność zabudowy 3,0.

6. Ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.

7. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji inwestycji z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu.

§ 15. 1. Wyznacza się **TERENY MAGAZYNÓW (S)**.

2. Przeznaczenie podstawowe - magazyny, silosy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty socjalne, administracyjne, biurowe.

4. Przeznaczeniem towarzyszącym jest:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 3) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;
- 4) miejsca parkingowe;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz gospodarki wodnej;
- 7) garaże samodzielne bądź wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym – 15 m; nie ustala się wysokości oraz spadku dachów dla garaży, mogą być kształtowane w zależności od potrzeb użytkowania obiektów.

2) geometria dachów – dachy płaskie i jednospadowe, dopuszcza się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe;

3) wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 90%,
- b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 5%,
- c) minimalna intensywność zabudowy 0, 20, maksymalna intensywność zabudowy 2,0.

6. Ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.

7. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji inwestycji z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu.

§ 16. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG, ADMINISTRACJI (U)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa usługowa, administracyjna.

3. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest zabudowa socjalna.

4. Przeznaczeniem towarzyszącym jest:

- 1) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 2) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;
- 3) miejsca parkingowe;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 2) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetleń poprzez lukarny lub okna połaciowe;
- 3) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 85%,
 - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 5%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy 0, 20, maksymalna intensywność zabudowy 2,5.
- 4) kolorystyka budynków:
 - a) elewacje w kolorach jasnych, z dopuszczeniem takich materiałów jak: kamień, cegła, drewno lub im podobnych,
 - b) pokrycia dachowe dla dachów o kącie nachylenia powyżej 25°- w ciemnych odcieniach czerwieni, zieleni, brązu, szarości, czerni;

§ 17. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI, LOKALNEJ OCHRONY POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH (ZE)**.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny nie zainwestowane, obejmujące tereny rolne, pełniące ważną rolę w systemie powiązań przyrodniczych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zadrzewienia, zakrzewienia, sady, ogrody;
- 2) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe;

- 3) dojazdy, ciągi pieszo – jezdne, ciągi piesze;
- 4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Wprowadza się całkowity zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

§ 18. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (ZI).

2. Przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna wysoka i niska, odgraniczająca tereny sąsiednie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ekrany akustyczne;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) dojazdy, ciągi piesze.

§ 19. 1. Wyznacza się TERENY PARKINGÓW, KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ (KP).

2. Przeznaczenie podstawowe – place manewrowe, dojazdy, zespoły miejsc parkingowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń izolacyjna i urządzona.

§ 20. 1. Wyznacza się TERENY DROGI PUBLICZNEJ (KDZ).

2. Dla terenu KDZ znajdującego się w pasie drogowym drogi powiatowej Nr 1260K ustala się:

- 1) możliwość realizacji wszystkich przynależnych elementów niezbędnych do prawidłowego wyposażenia i funkcjonowania drogi;
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
3. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających mogą być, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z gospodarką drogową.

4. Ustala się zasady lokalizacji reklam nie bliżej drogi niż wyznaczone w planie linii zabudowy.

§ 21. 1. Wyznacza się TERENY ZBIORNIKA DO MAGAZYNOWANIA WODY (IT).

2. Przeznaczenie podstawowe – zbiornik na magazynowanie wody, w tym wody przeciwpożarowej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdy, miejsca parkingowe;
- 3) zieleń izolacyjna i urządzona.

§ 22. 1. Wyznacza się TERENY ROLNE (R).

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny rolne w strefie technicznej i kontrolowanej gazociągów wysokoprężnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci gazowej infrastruktury technicznej wysokiego ciśnienia;
- 2) pozostałe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) użytki zielone;
- 4) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe;

4. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) zabudowy terenu budynkami trwałymi i czasowymi, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) urządzania stałych składów;
- 3) nasadzeń drzew;
- 4) podejmowania działań mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 23. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego Planu ustala się:

- dla terenów P, PS, S, U – 20%,

- pozostałych – 2%, stosownie do postanowień art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073).

§ 24. 1. Uchwalając niniejszy Plan, Rada Gminy Radziemice, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.) rozstrzyga:

- 1) o sposobie realizacji, zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 2) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Radziemice.

2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 są zawarte są w Załączniku Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziemice.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

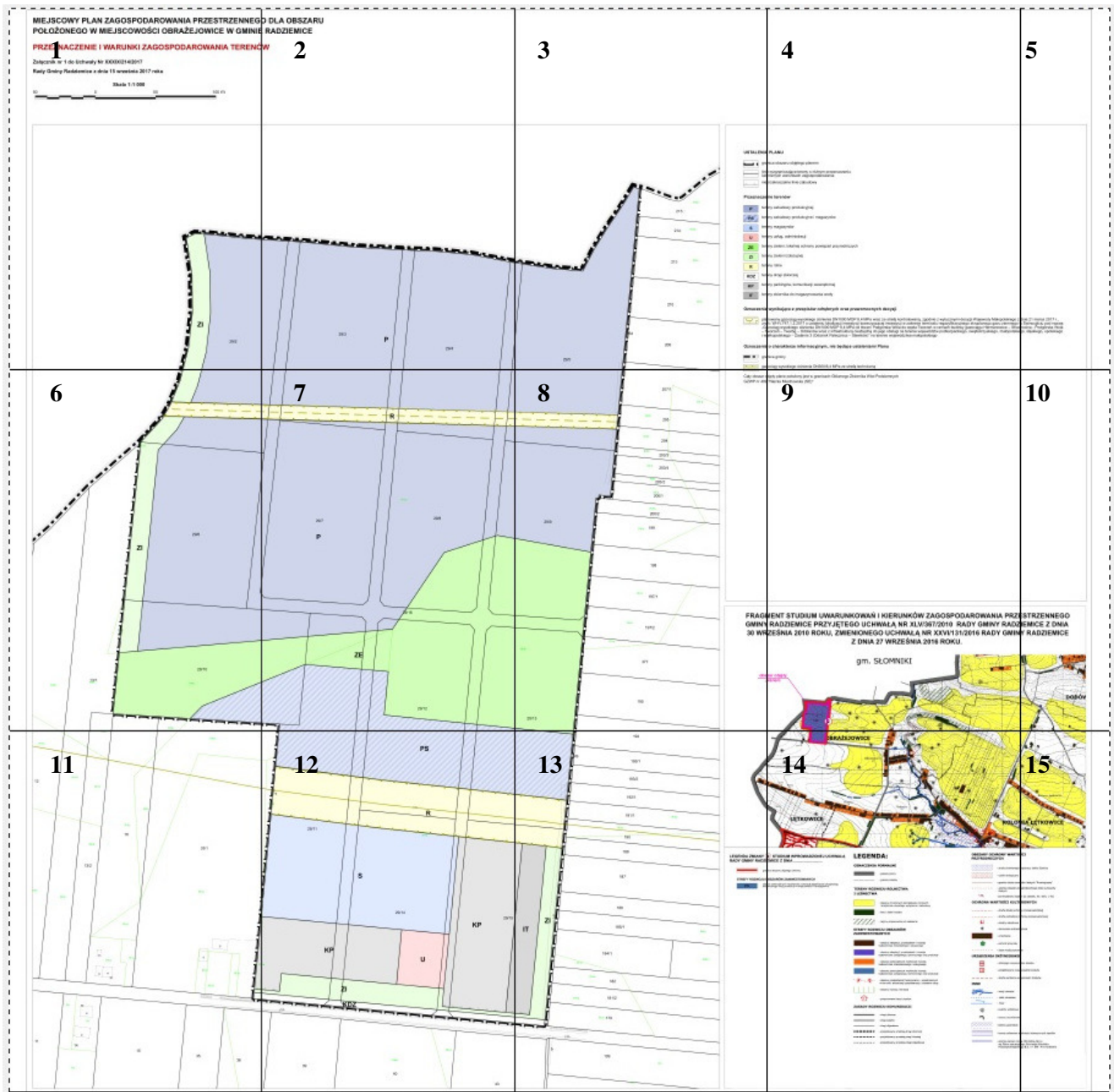
Przewodniczący Rady
Waldemar Przeniośło

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIX/214/2017
Rady Gminy Radziemice
z dnia 15 września 2017 roku

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu

Rysunku Planu w skali 1 : 1 000

SCHEMAT ARKUSZY



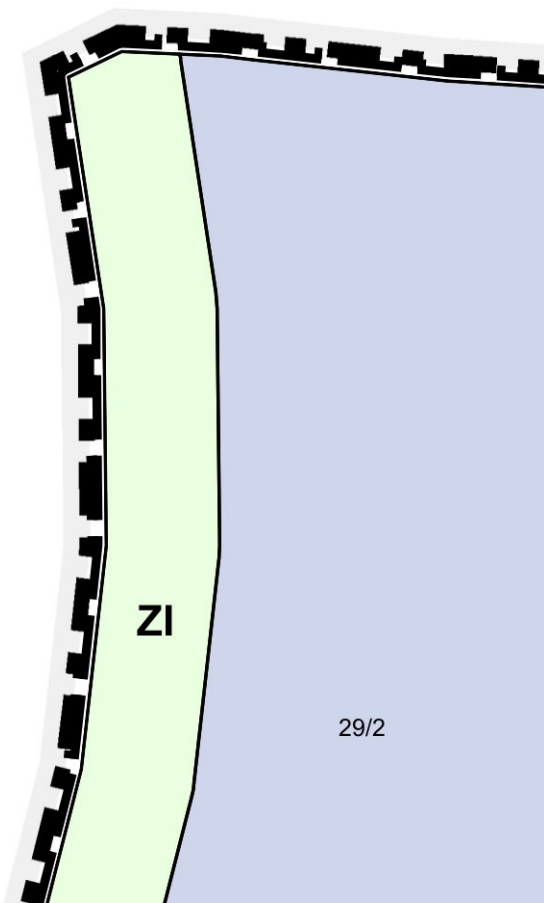
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI OBRAŻEJOWICE W GMINIE**

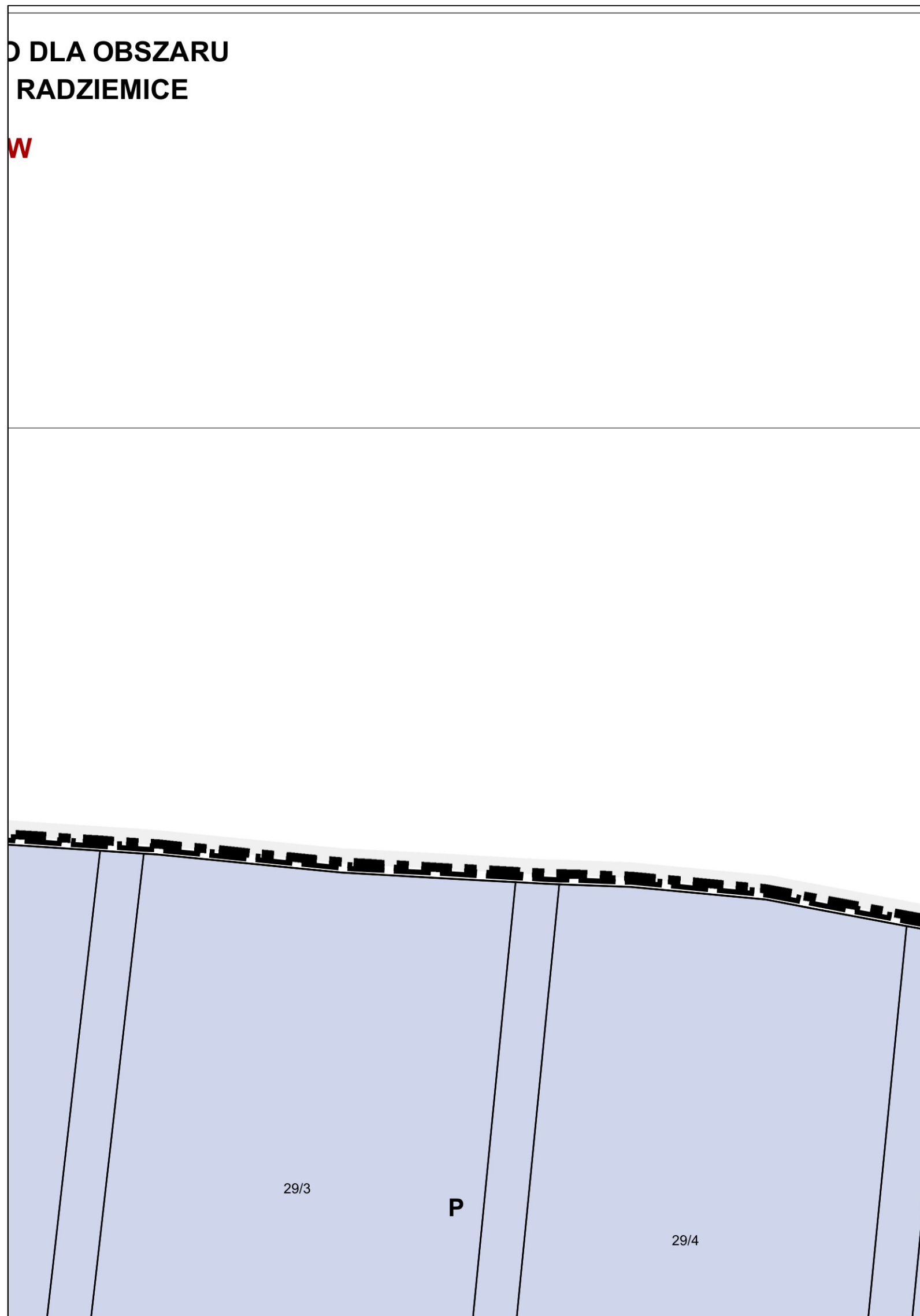
PRZEZNACZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

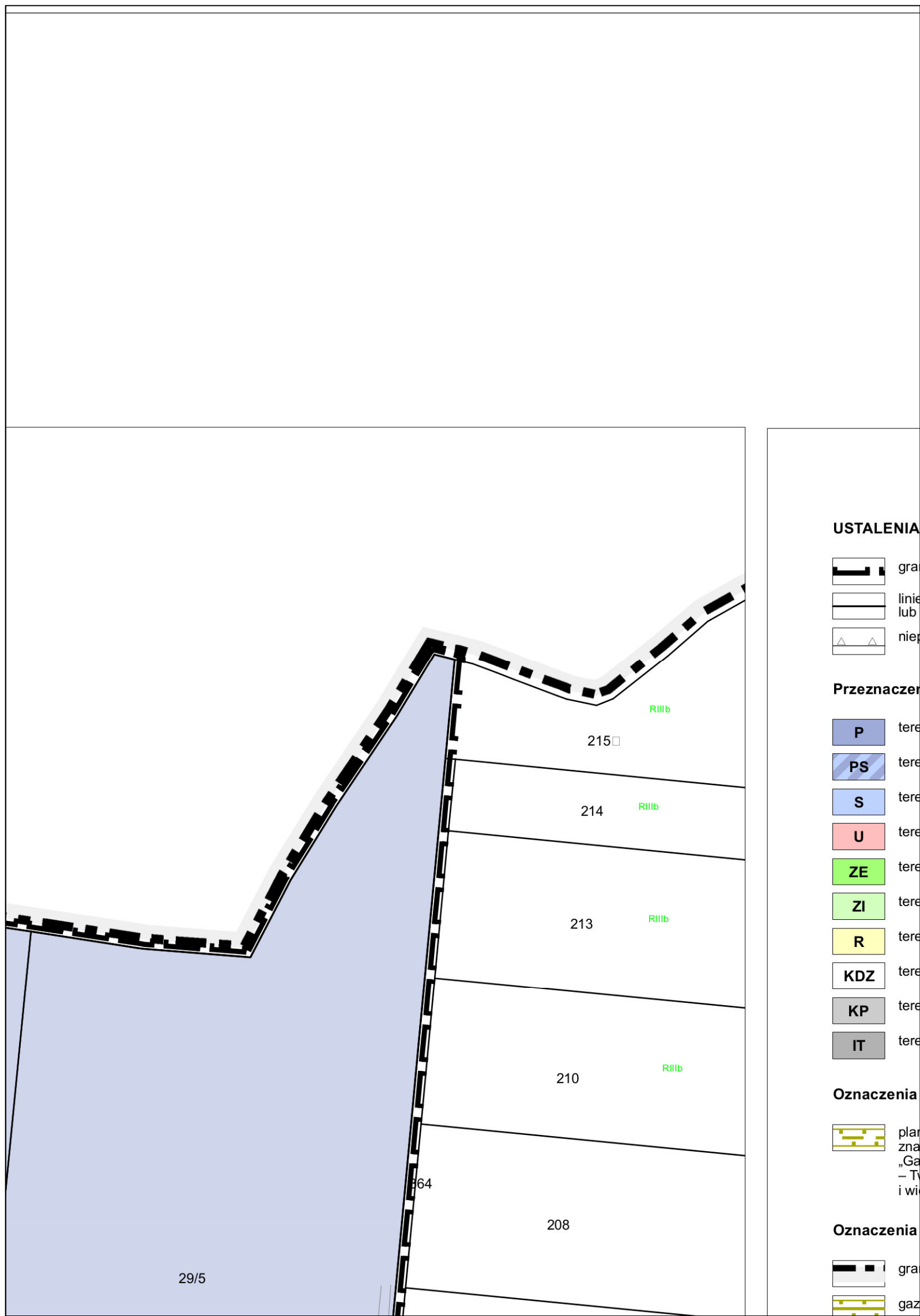
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/214/2017

Rady Gminy Radziemice z dnia 15 września 2017 roku

Skala 1:1 000

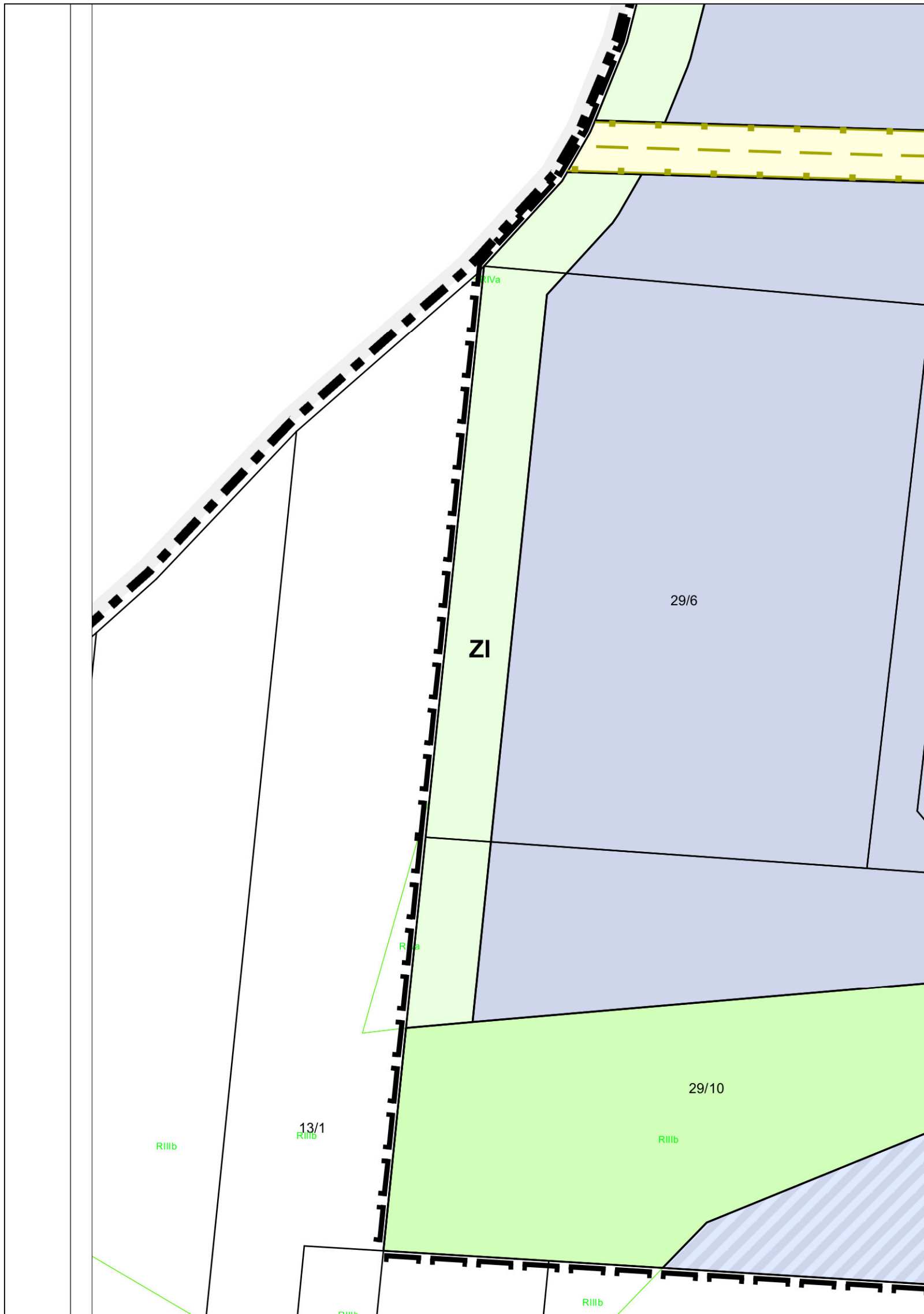




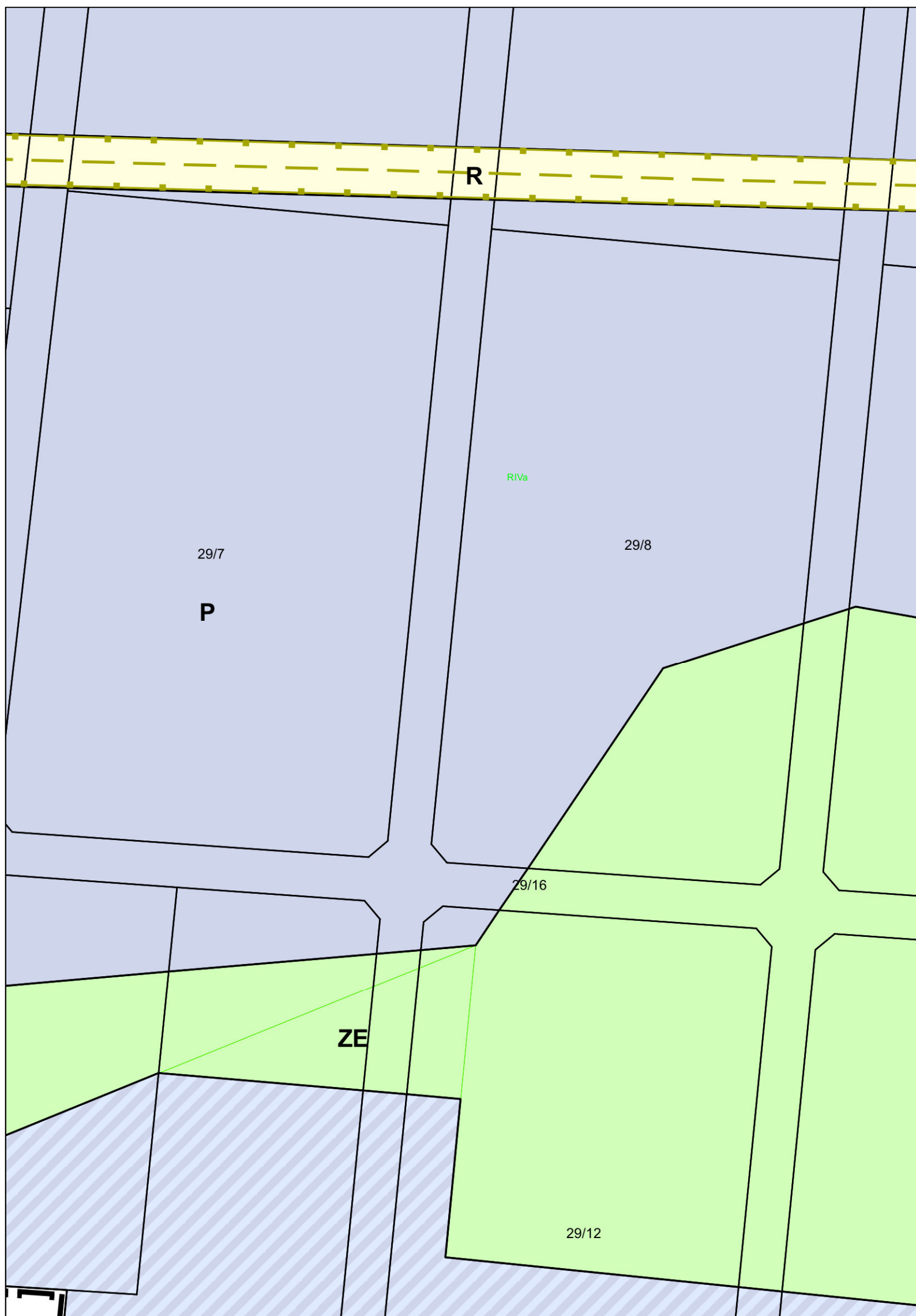


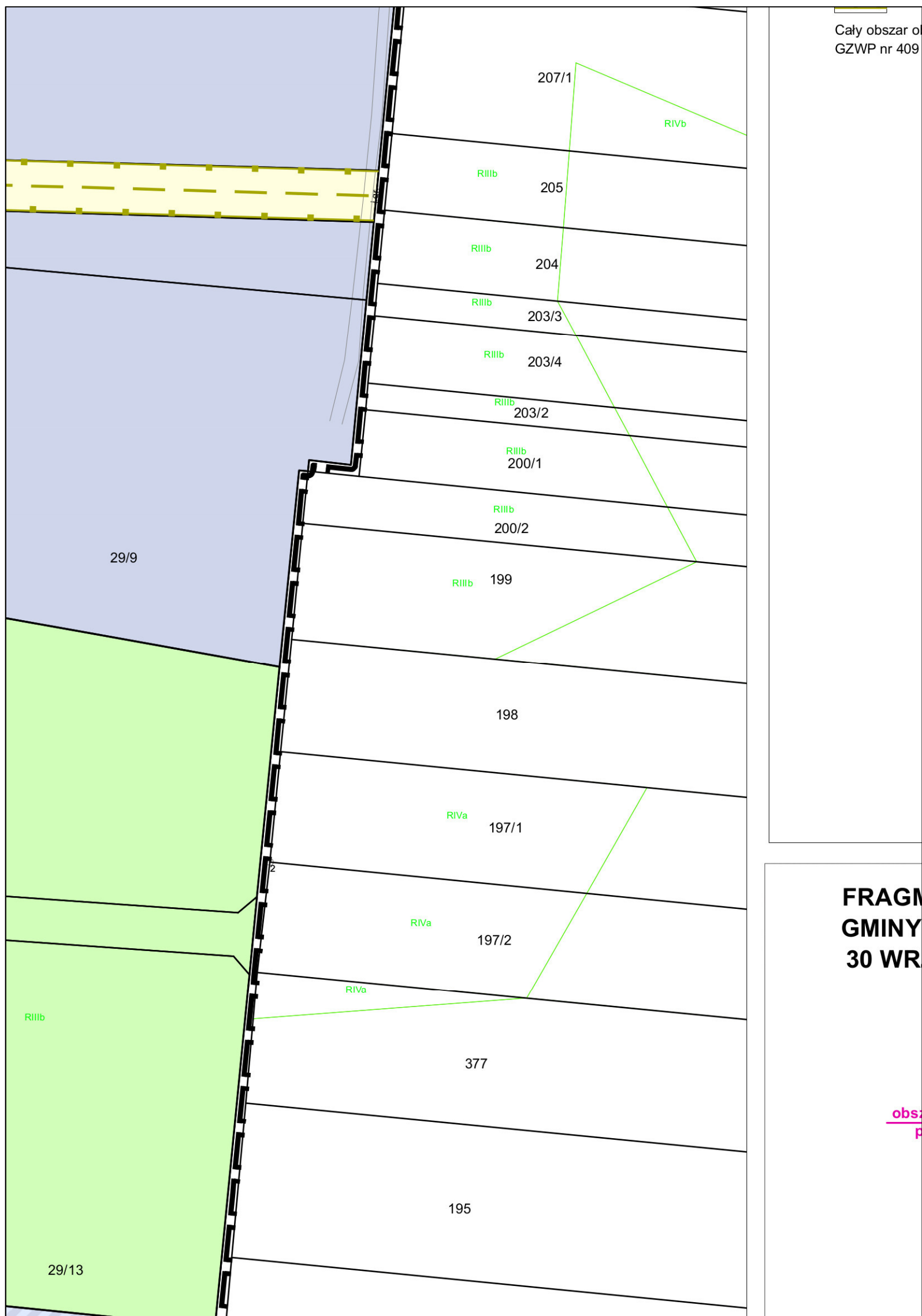
<p>PLANU</p> <p>lica obszaru objętego planem</p> <p>rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu różnych warunkach zagospodarowania</p> <p>przekraczalne linie zabudowy</p> <p>nie terenów</p> <p>ny zabudowy produkcyjnej</p> <p>ny zabudowy produkcyjne i magazynów</p> <p>ny magazynów</p> <p>ny usług, administracji</p> <p>ny zieleni, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych</p> <p>ny zieleni izolacyjnej</p> <p>ny rolne</p> <p>ny drogi zbiorczej</p> <p>ny parkingów, komunikacji wewnętrznej</p> <p>ny zbiornika do magazynowania wody</p> <p>wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych decyzji</p> <p>nowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 MPa wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z wytycznymi decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 14.04.2017 r. (znak: WI-IV.747.1.2.2017) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 MPa od tłoczni Podgórska Wola do węzła Tworzeń w ramach budowy gazociągu Hermanowice – Strachowice – Tworzeń – Odolanów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw podkarpackiego, świętokrzyskiego, małopolskiego i łódzkiego – Zadanie 3 (Odcinek Pałecznicza – Sławków)” na terenie województwa małopolskiego</p> <p>o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami Planu</p> <p>lica gminy</p> <p>ociąg wysokiego ciśnienia DN300/6,4 MPa ze strefą techniczną</p>

6



7

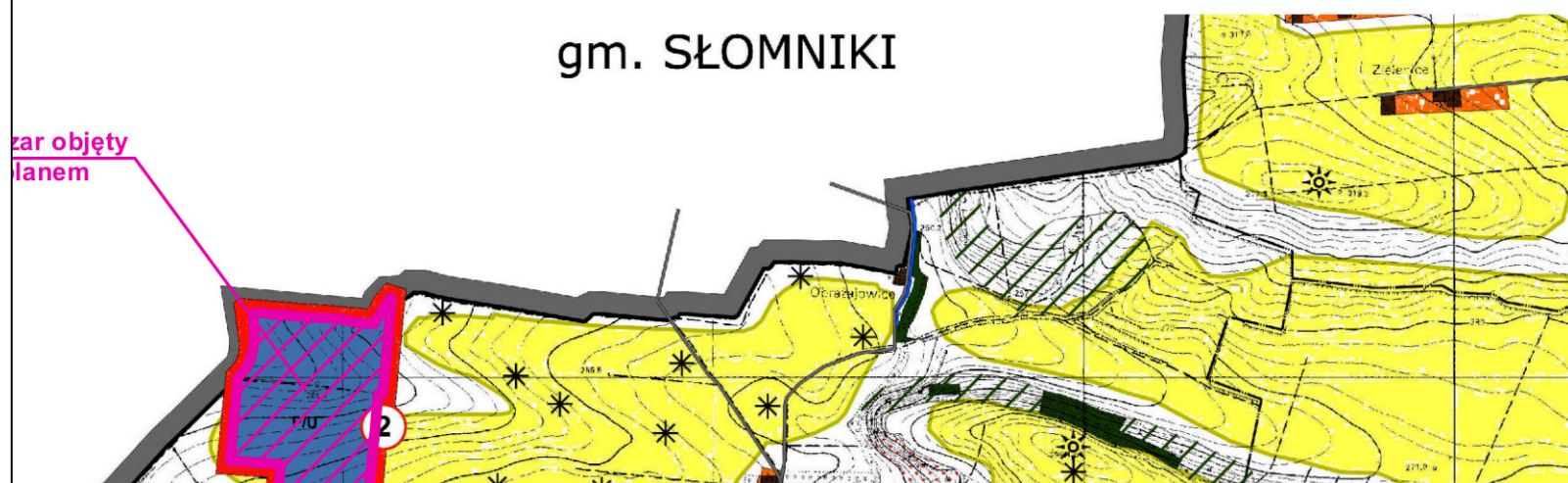


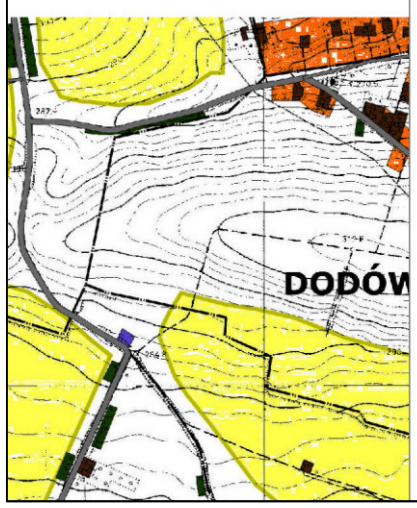


objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
"Niecka Miechowska (SE)"

**MENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZE
RADZIEMICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLV/367/2010 RADY GMINY RADZI
ZEŚNIA 2010 ROKU, ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXVI/131/2016 RADY GMINY
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2016 ROKU.**

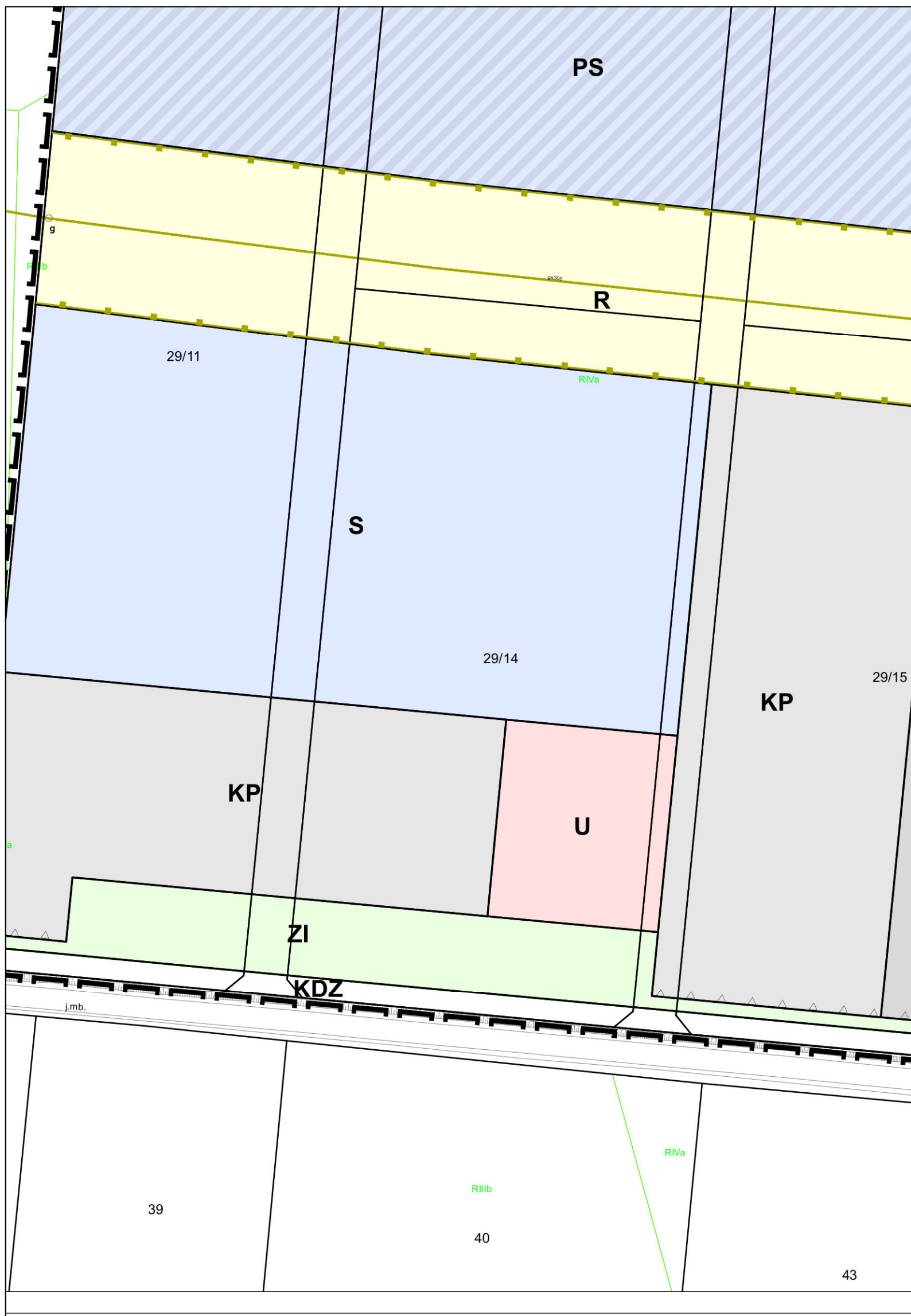
gm. SŁOMNIKI

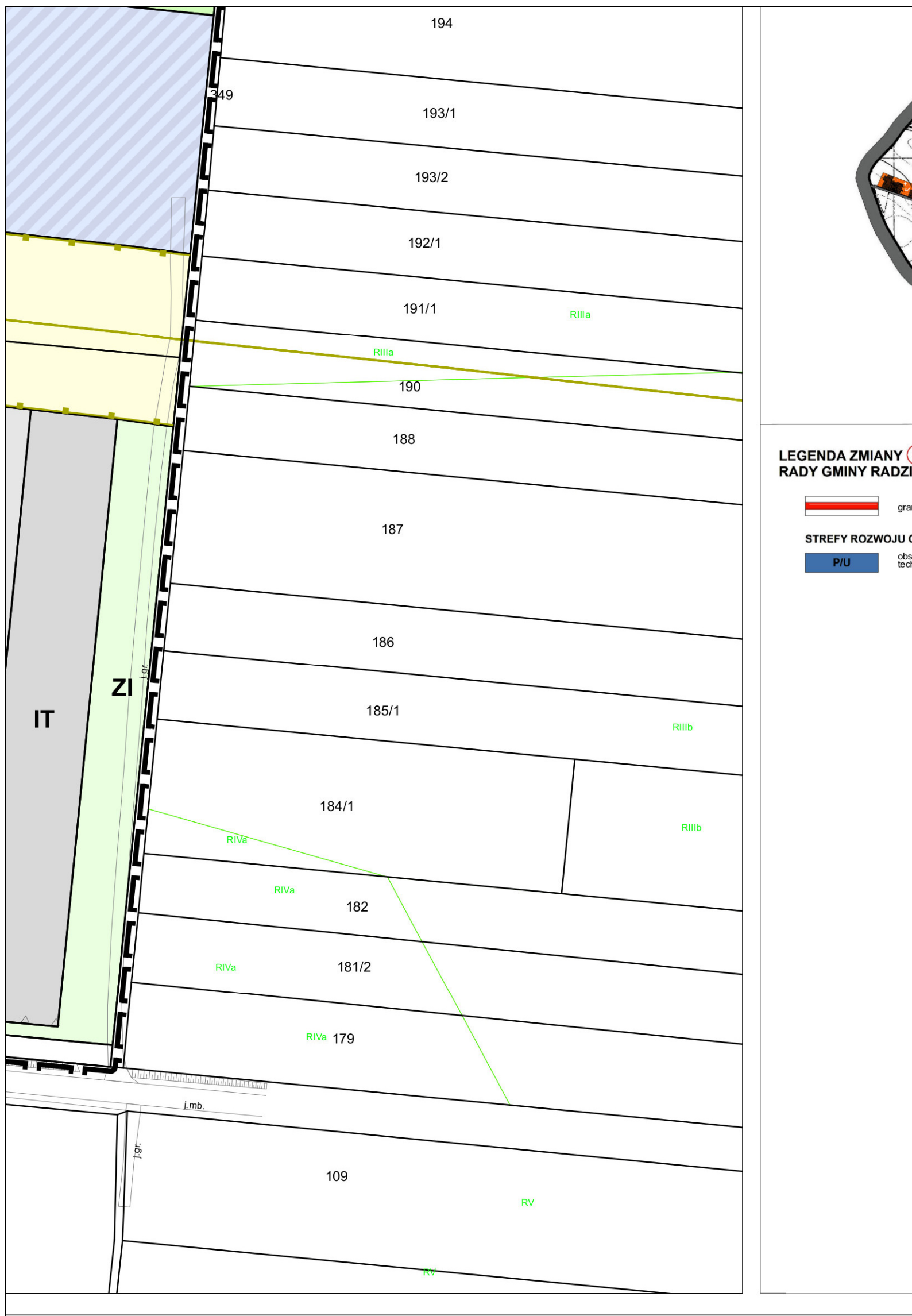


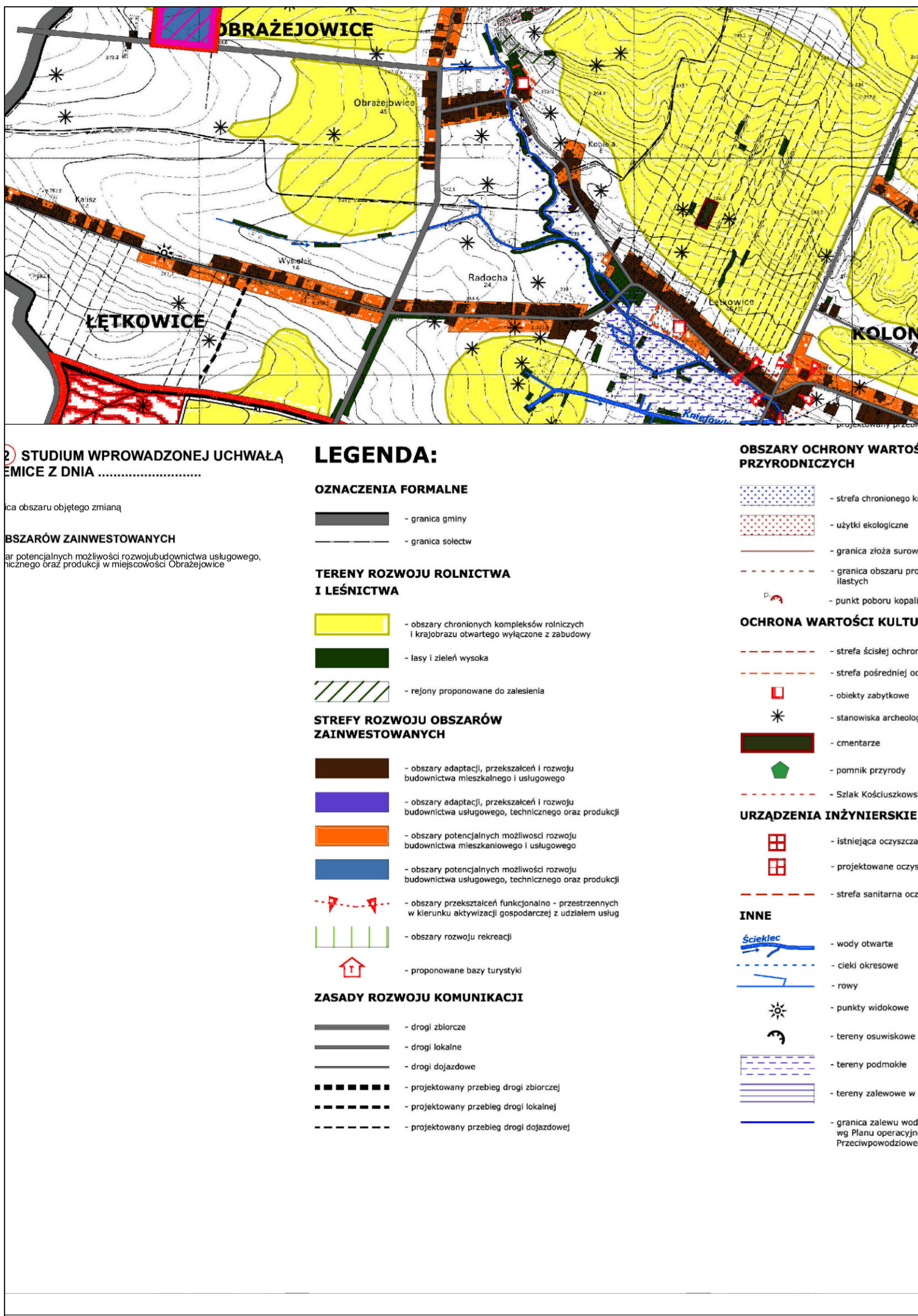
<p>STRZENNEGO EMICE Z DNIA Y RADZIEMICE</p> 	

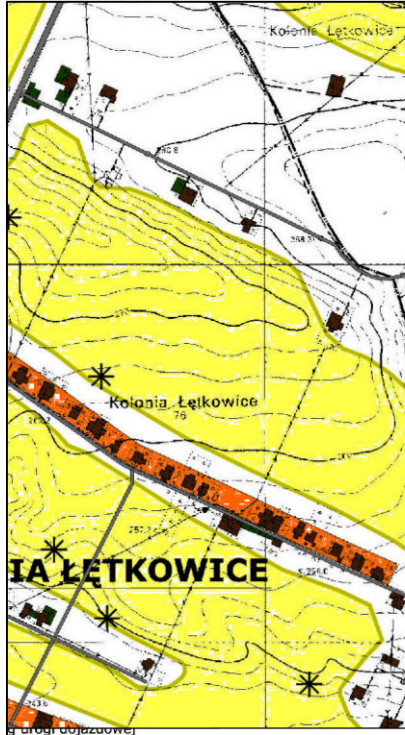
11











CI

ajobrazu doliny Ściekica

ów ilastych "Przemęczany"

gnostycznego złoża surowców

(p.-piasek, żw.-zvir, i.-iły)

ROWYCH

y konserwatorskiej

rony konserwatorskiej

czne

nia ścieków




zczalnie ścieków

rszczalni ścieków






okresie intensywnych opadów

100-letnią (Q:%)
go Gminnego Komitetu
o B.S. i P. BW i M w Krakowie


USTALENIA PLANU

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów

-  **P** tereny zabudowy produkcyjnej
-  **PS** tereny zabudowy produkcyjnej i magazynów
-  **S** tereny magazynów
-  **U** tereny usług, administracji
-  **ZE** tereny zieleni, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych
-  **ZI** tereny zieleni izolacyjnej
-  **R** tereny rolne
-  **KDZ** tereny drogi zbiorczej
-  **KP** tereny parkingów, komunikacji wewnętrznej
-  **IT** tereny zbiornika do magazynowania wody

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych decyzji

-  planowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 MPa wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z wytycznymi decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 21 marca 2017 r., znak: WI-IV.747.1.2.2017 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu pod nazwą: „Gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 MPa od tłoczni Podgórska Wola do węzła Tworzeń w ramach budowy gazociągu Hermanowice – Strachocina - Podgórska Wola – Tworzeń – Twaróg – Odolanów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw podkarpackiego, świętokrzyskiego, małopolskiego, śląskiego, opolskiego i wielkopolskiego – Zadanie 3 (Odcinek Pałecznicza – Sławków)” na terenie województwa małopolskiego

Oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami Planu

-  granica gminy
-  gazociąg wysokiego ciśnienia DN300/6,4 MPa ze strefą techniczną

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 409 "Niecka Miechowska (SE)"

Przewodniczący Rady
Waldemar Przeniośło

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/214/2017
Rady Gminy Radziemice
z dnia 15 września 2017 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17, pkt. 5 oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 (tj. Dz.U. z 2017 roku, poz. 1073) o sposobie realizacji zapisanych w Planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Podjęta Uchwała w/s przyjęcia Planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych Gminy.

Przewodniczący Rady
Waldemar Przeniośło

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/214/2017
Rady Gminy Radziemice
z dnia 15 września 2017 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko

Rozpatrzenie uwag

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
0	1.	2.	3.	4.	5.	6.	9.	10.	11.
BRAK UWAG									

Przewodniczący Rady
Waldemar Przeniosło