

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem, zakazuje się prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, demontażem pojazdów, punktami skupu i składowania surowców wtórnych, gospodarowaniem odpadami oraz zakładami stolarskimi (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna i kamieniarskimi)- chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji związanych z transportem kolejowym;
- 3) zakazuje się prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości z wyjątkiem eksploatacji infrastruktury kolejowej;
- 4) ustala się zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, emisji uciążliwego zapachu, uciążliwości transportu) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 5) ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z wytwarzaniem oraz przetwarzaniem mas bitumicznych, asfaltów, betonów i kruszyw;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał;
- 7) ustala się dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem terenu wymienionego w lit. f,
 - b) MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MN/U, MW/U - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, z zastrzeżeniem terenów wymienionych w lit. f,
 - d) UP - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) US - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - f) 16MN/U, 17MN/U, 59MN – nie ustala się, ochrona przed hałasem zabudowy polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych hałasu wewnątrz pomieszczeń;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustala się strefę ochrony "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się sytuowanie i/lub wydzielenie niezbędnych działek dla dróg wewnętrznych;
- 2) usytuowane i/lub wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 7m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek lecz nie więcej niż do 6 lokali mieszkalnych,
 - 10m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych,
 - 12m dla dróg wewnętrznych, których długość jest większa niż 250m licząc od skrzyżowania z drogą publiczną oraz które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych,
 - b) drogi wewnętrzne o długości większej niż 150m powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych;
 - c) w przypadku sytuowania i/lub wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m, Id;
 - d) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja i/lub wydzielenie tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach minimum 5m na 5m;
 - e) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 3m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 4m;
 - f) drogi wewnętrzne o szerokości większej niż 8,5m powinny posiadać co najmniej jeden wydzielony chodnik o szerokości min. 1,5m;
- 3) ustala się liczbę miejsc parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny z wyłączeniem lit. b,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej na terenie 18MW: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy usługowej z wyłączeniem terenu 31U:
 - minimum 2 miejsca parkingowe, dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20m²,
 - następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 202 do 50m² ,
 - każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50m² usług,
 - w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego,
 - d) w obiektach usługowych z zakresu turystyki - 1,2 miejsca parkingowego na 1 pokój hotelowy (motelowy), lecz nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 35m² powierzchni całkowitej,

- e) dla terenu 31U minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 75m² powierzchni całkowitej niepublicznych usług ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - f) dla zabudowy usług publicznych UP oraz usług kultu religijnego UKr: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni całkowitej usług,
 - g) dla zabudowy produkcyjnej minimum 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca pracy w produkcji,
 - h) miejsca parkingowe, o których mowa w lit. a-g należy usytuować na terenie na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z wyłączeniem ustaleń lit. i,
 - i) do bilansu miejsc parkingowych:
 - dla terenów: UP, UK, ZC i UKr - do bilansu niezbędnych miejsc parkingowych dopuszcza się wliczanie miejsc zlokalizowanych w liniach rozgraniczających przyległych dróg publicznych oraz na terenach obsługi komunikacji KS, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - dla terenów 1-5MW - do bilansu niezbędnych miejsc parkingowych dopuszcza się wliczanie miejsc zlokalizowanych w liniach rozgraniczających przyległych dróg publicznych,
 - dla terenu 9MW - do bilansu niezbędnych miejsc parkingowych dopuszcza się wliczanie miejsc zlokalizowanych w liniach rozgraniczających przyległych dróg publicznych oraz na terenie obsługi komunikacji 1KS,
 - dla terenów 2-4MW/U - do bilansu niezbędnych miejsc parkingowych dopuszcza się wliczanie miejsc zlokalizowanych w liniach rozgraniczających przyległych dróg publicznych,
 - j) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - k) miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wlicza się do bilansu miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc parkingowych.
- 4) należy zapewnić obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym. Id:

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu na całym obszarze objętym planem miejscowym z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) niezbędnej dla obsługi terenu o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych oraz biogazowni;
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się budowę tylko do celów gospodarczych własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30m i poborze wody w ilości do 10m³/dobę z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami: 1-3ZP, 1-3UP, 5-7UP dopuszcza się budowę ujęć wodociągowych o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10m³/dobę,
 - d) nie dopuszcza się realizacji ujęć wodociągowych na terenach: 1-2ZC, 1-2UKr, 2-4KS, 7KS, 46MN, 10MW, 6-7MW/U, 16-17U, 25-27U, 1R, 10E, 16E, 8WS oraz części terenów: 12-13MN, 30-32MN, 45MN, 47MN, 50MN, 52MN, 8-12MN/U, 9MW, 11MW, 15U, 24U, 30U, 4UP, 7WS położonych w strefie 150m ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarstwo wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej, ustala się:
 - a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczających 500kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych oraz biogazowni.