



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 12 sierpnia 2011 r.

Nr 229

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RADY GMINY:

2377	–	nr 40/11 z dnia 28 czerwca 2011 r. Rady Gminy Dalików w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dalików.....	13421
2378	–	nr 42/11 z dnia 28 czerwca 2011 r. Rady Gminy Dalików w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Złotniki.....	13442
2379	–	nr 44/11 z dnia 28 czerwca 2011 r. Rady Gminy Dalików w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dąbrówka Nadolna, obejmującej działkę nr ew. 81.....	13456
2380	–	nr 46/11 z dnia 28 czerwca 2011 r. Rady Gminy Dalików w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kołoszyn.....	13471
2381	–	nr 48/11 z dnia 28 czerwca 2011 r. Rady Gminy Dalików w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Krzemieniew, obejmujący wieś Dąbrówka Woźnicka.....	13492

2377

UCHWAŁA NR 40/11 RADY GMINY DALIKÓW

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dalików

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 118, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) w związku z uchwa-

łą Nr 147/08 Rady Gminy Dalików z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dalików, Rada Gminy Dalików po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dalików, zatwierdzonego uchwałą Nr 237/10 Rady Gminy Dalików z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dalików” uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

Rozdział 1

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dalików w gminie Dalików zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek

planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będący integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będący integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr 147/08 Rady Gminy Dalików z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dalików, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustale niach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług umożliwiających przestrzenny rozwój wsi Dalików z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;
- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów wiejskich, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dalików w gminie Dalików stanowiące przepisy gminne;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dalików, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, granicami obszaru objętego ustaleniami planu, zgodnie z § 1;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to

rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje więcej niż 50% działki budowlanej;

- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć prowadzenie usługowej lub wytwórczej działalności gospodarczej, która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska w myśl obowiązujących w tym zakresie przepisów;
- 10) nieprzekraczalnej linii nowej zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (objektu kubaturowego) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku, schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych;
- 11) obowiązującej linii nowej zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której należy lokalizować budynki o funkcji podstawowej na działce budowlanej, ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 60% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Jeżeli nie ma wyznaczonej dodatkowo nieprzekraczalnej linii zabudowy, to dla pozostałych obiektów kubaturowych lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość wyrażającą stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce (liczonych po obrysie budynków), do powierzchni działki;
- 13) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 14) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izo-

lacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia;

- 15) formie plastycznej - należy przez to rozumieć wyróżniający się z otoczenia i przyciągający uwagę niewielki obiekt architektoniczno-rzeźbiarski, a w szczególności pomnik, rzeźba, fontanna.

DZIAŁ II **Ustalenia planu**

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Dla całego obszaru, objętego uchwałą, plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan nie określa granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych gdyż takie tereny i obiekty nie występują w obszarze opracowania. Plan nie określa szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, przedstawiono graficznie:

- 1) oznaczenia obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

wania przestrzennego,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) obowiązek zabudowy narożników,
 - f) strefa ochrony archeologicznej,
 - g) budynek o lokalnych walorach kulturowych,
 - h) działki, które bez połączenia z działką sąsiednią nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej,
 - i) przeznaczenie terenów;
- 2) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
- a) tereny zmeliorowane,
 - b) stanowisko archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6. 1. Plan wyodrębnia tereny, o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 7MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MNU do 4MNU;
- 3) teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem budynków mieszkalnych oznaczony na rysunku planu symbolem 1Umn;
- 4) teren obsługi komunikacyjnej (parkingi), oznaczony na rysunku planu symbolem 1Ks;
- 5) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ;
- 6) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 2KDL;
- 7) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 6KDD;
- 8) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDP, 2KDP.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o określonym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według określeń ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (rozdział 3) oraz przepisów szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania ustaleń planu (rozdział 4) z uwzględnieniem przepisów dotyczących obsługi komunikacyjnej (rozdział 5) oraz infrastruktury technicznej (roz-

dział 6).

Rozdział 3 **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

§ 8. 1. Plan ustala warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na całym obszarze planu.

2. Na terenie objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (rurociągi drenarskie), które wymagają ochrony na podstawie przepisów odrębnych.

3. Plan zakazuje:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej;
- 3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 4) wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami;
- 5) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

4. Plan przyjmuje zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN oraz MNu należy przyjąć klasyfikację ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowej.

5. Plan ustala:

- 1) oddziaływania na tereny sąsiednie powinny być zgodne z przepisami szczególnymi;
- 2) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów odwadniających;
- 3) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycenie terenów zielenią;
- 4) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwe-

stycji;

- 5) zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie rowów, zadrzewień i zakrzewień towarzyszących oraz ich wzbogacenie, a także stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez, np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 6) lokalizację ogrodzeń w odległości min. 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu oraz zakaz zabudowy w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 7) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych. Przebudowa winna być dokonana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne należy wystąpić do organu właściwego w sprawach melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel;
- 9) obowiązek uzgodnienia projektu budowy budynku, na etapie pozwolenia na budowę, z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych;
- 10) nakaz wykonania przebudowy rurociągów melioracyjnych w przypadku wystąpienia kolizji z budynkami niezależnie od głębokości ich posadowienia i powierzchniami utwardzonymi;
- 11) w przypadku występowania kolizji rurociągów melioracyjnych z inwestycją liniową lub przyłączami – podjęcie działań służących ochronie systemu melioracyjnego, zgodnie z możliwościami technicznymi właściwymi dla rodzaju wykonywanych mediów;
- 12) w przypadku uszkodzenia rurociągów melioracyjnych niezwłoczną naprawę pod nadzorem osoby posiadającej kwalifikacje w dziedzinie melioracji wodnych;
- 13) utrzymanie przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych znajdujących się w granicy należącej do nich nieruchomości;
- 14) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

6. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do stosowa-

nia niskoemisyjnych czynników grzewczych.

§ 9. 1. Plan uwzględniając wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obejmuje ochroną konserwatorską następujące obiekty architektoniczne o lokalnych walorach kulturowych:

1) budynek „organistówki” przy kościele parafialnym, ul. Zachodnia 1.

2. Wykorzystanie zabytkowego obiektu na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości z uwzględnieniem historycznej funkcji.

3. Wszelkie działania przy obiekcie związane z naruszeniem substancji lub mogące mieć wpływ na stan zachowania lub zmiany w wyglądzie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Remonty i zagospodarowanie zabytku winny uwzględniać zachowanie historycznej kompozycji, form architektonicznych, proporcji, detalu, tradycyjnych technik, materiałów, a także faktur wypraw zewnętrznych.

4. Dla nowo projektowanych obiektów w sąsiedztwie budynku „organistówki” należy uzyskać wytyczne konserwatorskie do projektu budowlanego, a następnie uzgodnienie lub opinię na temat tego projektu (stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych i określonym przez nie trybie) w toku postępowania pozwolenia na budowę.

5. Przed zamierzeniem dokonania rozbiórki budynków wymienionych w ust. 1 niezbędne jest, przed uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę, uzyskanie pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz w określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przypadkach, przedłożenia orzeczenia o stanie technicznym oraz wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej.

6. Plan określa położenie stanowiska archeologicznego zaznaczonego na rysunku planu:

a) Dalików 5 (50 na 64 – 48), gm. Dalików – punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.

7. Dla obszaru stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi. Na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O pozwolenie należy wystąpić w terminie określonym w przepisach odrębnych.

8. Plan wyznacza strefę ochrony archeologicznej, obejmującą obszar istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych. W strefie ochrony archeologicznej obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne. Na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O pozwolenie należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem

inwestycji. W sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych. W takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych. Wszelkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

9. Przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm, wymagających prac ziemnych na całym terenie objętym planem należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych.

§ 10. 1. Plan na całym obszarze opracowania określa następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego w postaci linii rozgraniczających tereny;
- 2) plan wyznacza nieprzekraczalną i obowiązującą linię nowej zabudowy oraz obowiązek zabudowy narożników, zgodnie z rysunkiem planu, z zakazem przekroczenia ich obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych;
- 3) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności drogi i ciągi piesze, można realizować na każdym etapie funkcjonalnym terenu, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni reklamowej powyżej 3 m² na całym terenie opracowania.

2. Plan dopuszcza, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

3. Plan dopuszcza realizację zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, na działkach mniejszych niż określone w planie, o ile ich podział geodezyjny został dokonany przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 7MN plan dopuszcza możliwość połączenia lub podziału działek przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe i/lub prostopadłe do

przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej;

- 2) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 2 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnie nie mniejszą, niż określona pkt 2,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) działka musi mieć bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lub z istniejącej lub projektowanej drogi wewnętrznej wyznaczonej w koncepcji podziału powiązanej z drogą publiczną (minimalna szerokość drogi wewnętrznej 6,0 m). Podłączenie drogi wewnętrznej musi być uzgodnione z zarządcą drogi;
- 5) wprowadza się obowiązek wspólnego zainwestowania działek o numerach:
 - a) 129 i 130,
 - b) część działki nr 122 oraz 123;
- 6) działki o numerach ewidencyjnych 128, 130 (oznaczone na rysunku planu), nie mogą być zabudowane, jako odrębne samodzielne nieruchomości. Na ww. działkach plan dopuszcza realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia tej działki z działką sąsiednią w jeden teren inwestycji.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem od 1MNu do 4MNu plan dopuszcza możliwość połączenia lub podziału działek przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej;
- 2) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 2 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnie nie mniejszą, niż określona pkt 2,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) działka musi mieć bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lub z istniejącej lub projektowanej drogi wewnętrznej wyznaczonej w koncepcji podziału powiązanej z drogą publiczną (minimalna szerokość drogi wewnętrznej 6,0 m). Podłączenie drogi wewnętrznej musi być uzgodnione z zarządcą drogi.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku pla-

nu symbolem 1Umn plan dopuszcza możliwość połączenia lub podziału działek przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej;
- 2) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 2 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnie nie mniejszą, niż określona pkt 2,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej działka musi mieć bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lub z istniejącej lub projektowanej drogi wewnętrznej wyznaczonej w koncepcji podziału powiązanej z drogą publiczną (minimalna szerokość drogi wewnętrznej 6,0 m). Podłączenie drogi wewnętrznej musi być uzgodnione z zarządcą drogi.

7. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami 1Ks, plan dopuszcza możliwość podziału działek w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Plan ustala teren dróg publicznych, ciągów pieszo-rowerowych oraz teren obsługi komunikacyjnej, jako tereny o charakterze przestrzeni publicznych.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury w przestrzeni publicznej na terenie dróg publicznych oraz ciągów pieszo-rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) stosowanie jednakowych elementów małej architektury, takich jak latarnie, kosze śmieciowe, słupki.

§ 12. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 4 **Ustalenia szczegółowe** **dla poszczególnych terenów**

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 7MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;
 - 3) dla terenu 3MN plan dopuszcza wolnostojące obiekty usługowo - handlowe o powierzchni zabudowy do 50 m²;
 - 4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi w § 10;
 - 5) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określony w pkt 7 wynikające z obowiązku zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków. Dopuszcza się stosowanie innej maksymalnej wysokości budynku, jednak nie wyżej niż 12,0 m, innego kąta spadku połaci dachowych, ilości połaci dachowych, dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich;
 - 6) dopuszcza się remonty, wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi, a wyznaczoną linią zabudowy. Rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy;
 - 7) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy,
 - b) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej, jako wolnostojącej,
 - c) budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równoległe lub prostopadle do pasa drogowego,
 - d) lokalizacja budynków o dachach płaskich na działkach dłuższą elewacją budynku równoległe lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznych granic działki,
 - e) obowiązek zabudowy narożników budynkami mieszkalnymi zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały,
 - f) lokalizacja budynków i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, dobudowanych do budynku lub wolnostojących. Plan dopuszcza realizację garaży i budynków gospodarczych przy granicy działek,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 50% powierzchni działek budowlanych,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,35,
 - i) wysokość budynków mieszkalnych – maksimum dwie kondygnacje, rzędna parteru maksimum 60 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić powinno poddasze użytkowe lub nieużytkowe, maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - j) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
 - k) dachy budynków mieszkalnych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 30⁰-45⁰. Plan dopuszcza stosowanie dachów płaskich,
 - l) dachy budynków gospodarczych lub garażowych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 5⁰-40⁰. Dla budynków gospodarczych lub garażowych lokalizowanych przy granicy działki plan dopuszcza stosowanie dachów jednospadowych,
 - m) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków; preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły,
 - n) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - o) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 8) dla wolnostojących obiektów handlowo-usługowych o powierzchni zabudowy do 50 m² na terenie 3MN plan określa następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy,
 - b) lokalizacja budynku usługowego na działkach kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub równoległe do granic bocznych działki, na której będzie posadowiony budynek,
 - c) maksymalna wysokość budynku – do 6,0 m,
 - d) dachy budynków należy projektować, jako dwuspadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 10⁰-40⁰,
 - e) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków; preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły,
 - f) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,

- g) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 9) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci. W indywidualnych przypadkach, odstąpienia od tej zasady może udzielić zarządca sieci;
- 10) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 12) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 13) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,8 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 14) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 19;
- 15) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.
- § 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNu plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;
- 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi w § 10;
- 4) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) lokalizacja nowej zabudowy, jako wolnostojącej,
- c) lokalizacja budynku mieszkalnego lub usługowego na działkach przyległych bezpośrednio do drogi publicznej kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi,
- d) lokalizacja budynków o dachach płaskich na działkach dłuższą elewacją budynku równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznych granic działki,
- e) lokalizację garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku lub dobudowanych do budynku. Plan dopuszcza realizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,
- f) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 40% powierzchni działek budowlanych,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4,
- h) budynek mieszkalny:
- wysokość budynku mieszkalnego – maksimum dwie kondygnacje, rzędna parteru maksimum 60 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić powinno poddasze użytkowe lub nieużytkowe, maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
 - dachy budynków mieszkaniowych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 30⁰-45⁰,
 - pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków; preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły,
 - zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - zalecana kolorystyka elewacji budynku: szary, beżowy, jasny żółty jasna zieleń lub wykończenie z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno,
 - zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji,
- i) budynek usługowy:
- wysokość budynku usługowego – do 8,0 m,
 - dachy budynków usługowych należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 5⁰-35⁰ oraz dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków; preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły,
 - zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - zalecana kolorystyka elewacji budynku: szary, beżowy, jasny żółty jasna zieleń lub wykończenie z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno,
 - zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji,

- j) budynki garażowe i gospodarcze:
- maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - do 6,0 m,
 - dachy budynków gospodarczych lub garażowych należy projektować, o kącie nachylenia połaci w zakresie 5° - 40° ,
 - pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków; preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły,
 - zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 7) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,8 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 19;
- 9) uzbrojenie terenu przeznaczonego pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonym w Rozdziale 6.
- § 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNu plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;
 - 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi w § 10;
 - 4) zachowanie istniejącej zabudowy oraz możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w § 9;
 - 5) dopuszcza się remonty, nadbudowę, wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią nowej zabudowy;
- 6) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) lokalizacja nowej zabudowy, jako wolnostojącej,
 - c) lokalizacja budynku mieszkalnego lub usługowego na działkach przyległych bezpośrednio do drogi publicznej kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej drogi,
 - d) lokalizację garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku lub dobudowanych do budynku. Plan dopuszcza realizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 40% powierzchni działek budowlanych,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,35,
 - g) budynek mieszkalny:
 - wysokość budynku mieszkalnego – maksimum dwie kondygnacje, rzędna parteru maksimum 60 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić powinno poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku do 9,0 m,
 - dachy budynków mieszkaniowych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 30° - 45° ,
 - pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków; preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły,
 - zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - zalecana kolorystyka elewacji budynku: szary, beżowy, jasny żółty jasna zieleń lub wykończenie z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno,
 - zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji,
 - h) budynek usługowy:
 - maksymalna wysokość budynku usługowego – do 8,0 m,
 - dachy budynków usługowych należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 15° - 35° oraz dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków; preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły,

- zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
- zalecana kolorystyka elewacji budynku: szary, beżowy, jasny żółty jasna zieleń lub wykończenie z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno,
- zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji,
- i) budynki garażowe i gospodarcze:
 - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – do 6,0 m,
 - dachy budynków gospodarczych lub garażowych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 5° - 40° ,
 - pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków; preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły,
 - zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 9) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,8 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 10) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 19;
- 11) uzbrojenie terenu przeznaczonego pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.
 - § 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MNu oraz 4MNu plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – funkcja usługowa w parterze budynku mieszkalnego, ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;
- 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi w § 10;
- 4) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie obowiązującej linii zabudowy,
 - b) lokalizacja budynku mieszkalnego na działkach kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznych granic działki,
 - c) obowiązek zabudowy narożników budynkami mieszkalnymi zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały,
 - d) lokalizacja budynków i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, dobudowanych do budynku lub wolnostojących. Plan dopuszcza realizację garaży i budynków gospodarczych przy granicy działek,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 50% powierzchni działek budowlanych,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,45,
 - g) wysokość budynków mieszkalnych – maksimum trzy kondygnacje, trzecia kondygnacja stanowić powinna poddasze użytkowe lub nieużytkowe, maksymalna wysokość budynku - do 12,0 m,
 - h) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa nie wyżej jednak niż 6,0 m,
 - i) dachy budynków mieszkalnych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 30° - 45° ,
 - j) dachy budynków mieszkalnych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 30° - 45° ,
 - k) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków; preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły,
 - l) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - m) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 7) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,8 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg

wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

- 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 19;
- 9) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Umn plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki mieszkalne, funkcja mieszkalna w budynku usługowym, dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;
- 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi w § 10;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określony w pkt 6 wynikające z obowiązku zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków. Dopuszcza się stosowanie innej maksymalnej wysokości budynku, jednak nie wyżej niż 12,0 m innego kąta spadku połaci dachowych, ilości połaci dachowych, dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich;
- 5) dopuszcza się remonty, nadbudowę i wymianę dachów istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi, a wyznaczoną linią zabudowy. Rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) lokalizacja budynku usługowego lub mieszkalnego na działkach kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznych granic działki,
 - c) lokalizacja budynków i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub mieszkalnego, dobudowanych do budynku lub wolnostojących. Plan dopuszcza realizację garaży i budynków gospodarczych przy granicy działki,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 50% powierzchni działek budowlanych,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,5,
 - f) wysokość budynków usługowych – maksimum trzy kondygnacje, trzecia kondygnacja stanowić powinna poddasze użytkowe lub nieużytkowe, maksymalna wysokość budynku - do 12,0 m,
 - g) wysokość budynków mieszkalnych – maksimum dwie kondygnacje, rzędna parteru maksimum 60 cm ponad terenem, druga kondygnacja stanowić powinna poddasze użytkowe lub nieużytkowe, maksymalna wysokość budynku - do 9,0 m,
 - h) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
 - i) dachy budynków mieszkalnych lub usługowych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 30° - 45° ,
 - j) dachy budynków gospodarczych lub garażowych należy projektować, o kącie nachylenia połaci w zakresie 5° - 40° ,
 - k) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków; preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły,
 - l) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - m) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych od terenu dróg publicznych;
- 9) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,8 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 10) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników okre-

ślonych w § 19;

- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Ks plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacyjnej (parkingi, obsługa komunikacji) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;
- 3) obowiązek nasadzenia zieleni niskiej lub wysokiej wzdłuż projektowanych stanowisk postojowych;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 10%;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 6) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,6 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 7) uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.

Rozdział 5

Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 19. 1. Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- 1) system dróg publicznych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:
 - „KDZ” – zbiorcza,
 - „KDL” – lokalna,
 - „KDD” – droga dojazdowa;
- 2) dla terenów dróg, o których mowa w ust. 1, plan ustala:
 - a) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ klasę drogi „Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową,
 - z uwagi na istniejące obiekty objęte ochroną konserwatorską plan wyznacza miejscowe zwężenie drogi 1KDZ zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 1KDZ plan wyznacza południowo-wschodnią linię rozgraniczającą drogi,

- dla drogi 2KDZ plan wyznacza południowo-zachodnią linię rozgraniczającą drogi,

- b) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 15 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową wraz z poszerzeniami:
 - dla drogi 1KDL plan wyznacza południowo-wschodnią linię rozgraniczającą drogi,
 - dla drogi 2KDL plan wyznacza południowo-zachodnią linię rozgraniczającą drogi,
 - c) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 6KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową wraz z poszerzeniami;
- 3) parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach szczególnych;
 - 4) wszystkie wyszczególnione drogi publiczne w zakresie remontu, przebudowy i realizacji stanowią inwestycje celu publicznego.

2. Plan wyznacza tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDP oraz 2KDP dla których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 4,0 m.

3. Dla terenów dróg i ciągów pieszo-rowerowych plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, elementów małej architektury i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające z obowiązkiem wprowadzenia formy plastycznej na poszerzeniu drogi 2KDL zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1.

4. Na terenach dróg, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

5. Plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) dla obiektów o funkcji usługowej:
 - a) lokale handlowe – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej,
 - b) lokale gastronomiczne – jedno stanowisko na każde 5 miejsc konsumenckich,
 - c) pozostałe – jedno stanowisko na każdy lokal a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla jednego lokalu mieszkalnego – 2 stanowiska postojowe i/lub garażowe.

6. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający

liwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

Rozdział 6

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 20. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci zarządcę.

2. Plan ustala możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan dopuszcza wyjątkowo lokalizację sieci uzbrojenia w terenach przeznaczonych pod zabudowę, w przypadku gdy nie ma możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci i/lub własnego ujęcia wód podziemnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zewnętrzną ochronę p.poż obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami.

§ 22. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 4) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych z obowiązkiem

okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.

§ 23. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy działki;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez rowy w liniach rozgraniczających ulic, docelowo zastępowanie rowów kanałami deszczowymi;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów.

§ 24. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze i rozbudowę sieci urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym od zarządcy sieci;
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 3) budowę odcinków sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 5) w przypadku lokalizacji transformatorowej stacji słupowej należy wydzielić działkę terenu o wymiarach 3 m x 2 m.

§ 25. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
- 2) zasady budowy gazociągów w ulicach muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 26. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych, które spełniają warunki emisyjne wynikające z przepisów szczególnych.

§ 27. 1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych

przez gestora sieci, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci.

2. Plan dopuszcza przebieg kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych nadpowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 28. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie przez firmy posiadające niezbędne zezwolenia, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Rozdział 7

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 29. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 7MN w wysokości 10%;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNU do 4MNU w wysokości 10%;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Umn w wysokości 10%;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Ks w wysokości 0,1%.
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 1KDP, 2KDP w wysokości 0,1%.

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dalików.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Dalików:
Małgorzata Wójcik-Powłoka

Załącznik nr 1a
do uchwały nr 40/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

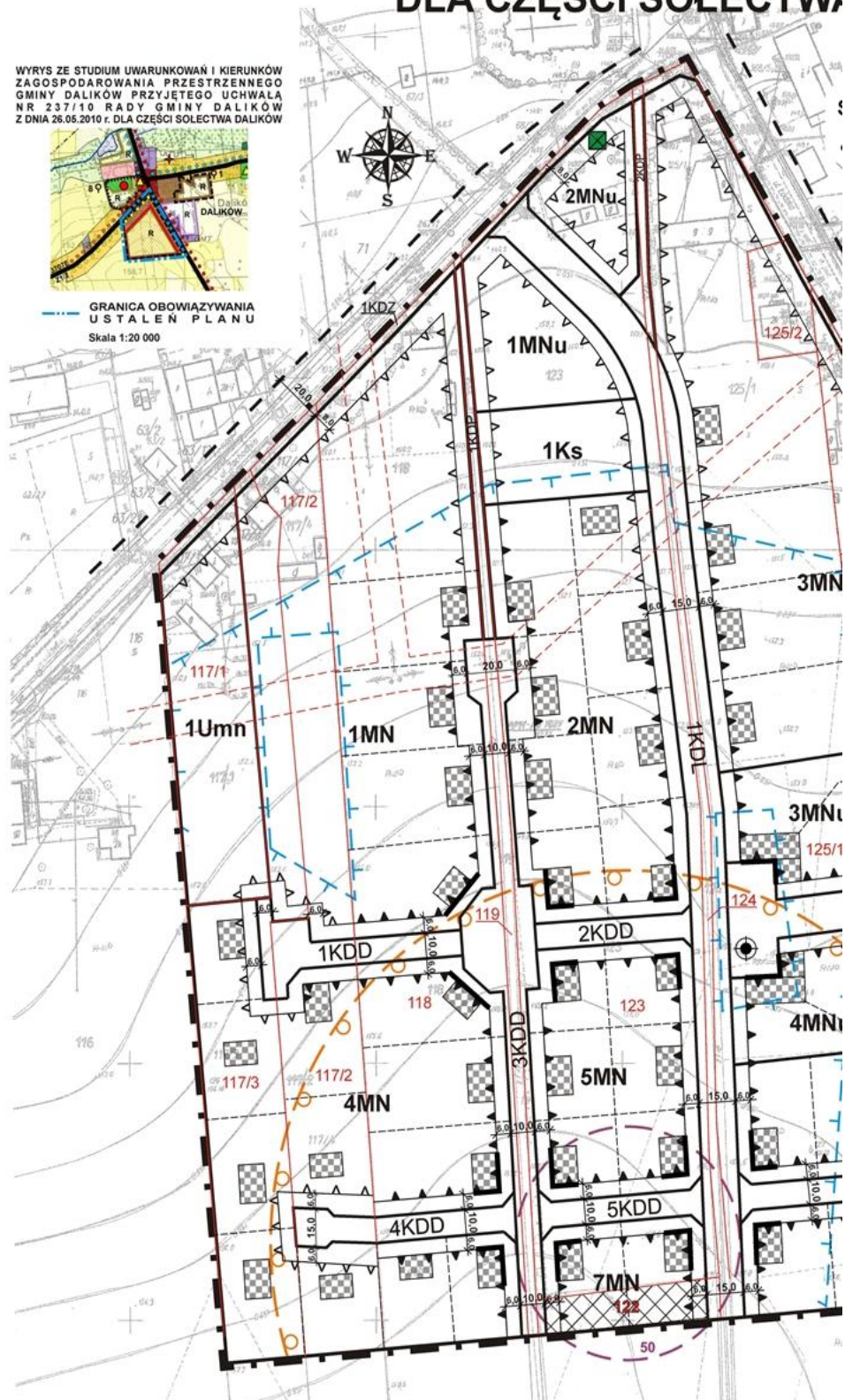
RYSUNEK PLANU

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA
DLA CZĘŚCI SOLECTWA**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DALIKÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR 237/10 RĄDY GMINY DALIKÓW
Z DNIA 28.05.2010 r. DLA CZĘŚCI SOLECTWA DALIKÓW



GRANICA OBOWIAZYWANIA
USTALEŃ PLANU
Skala 1:20 000

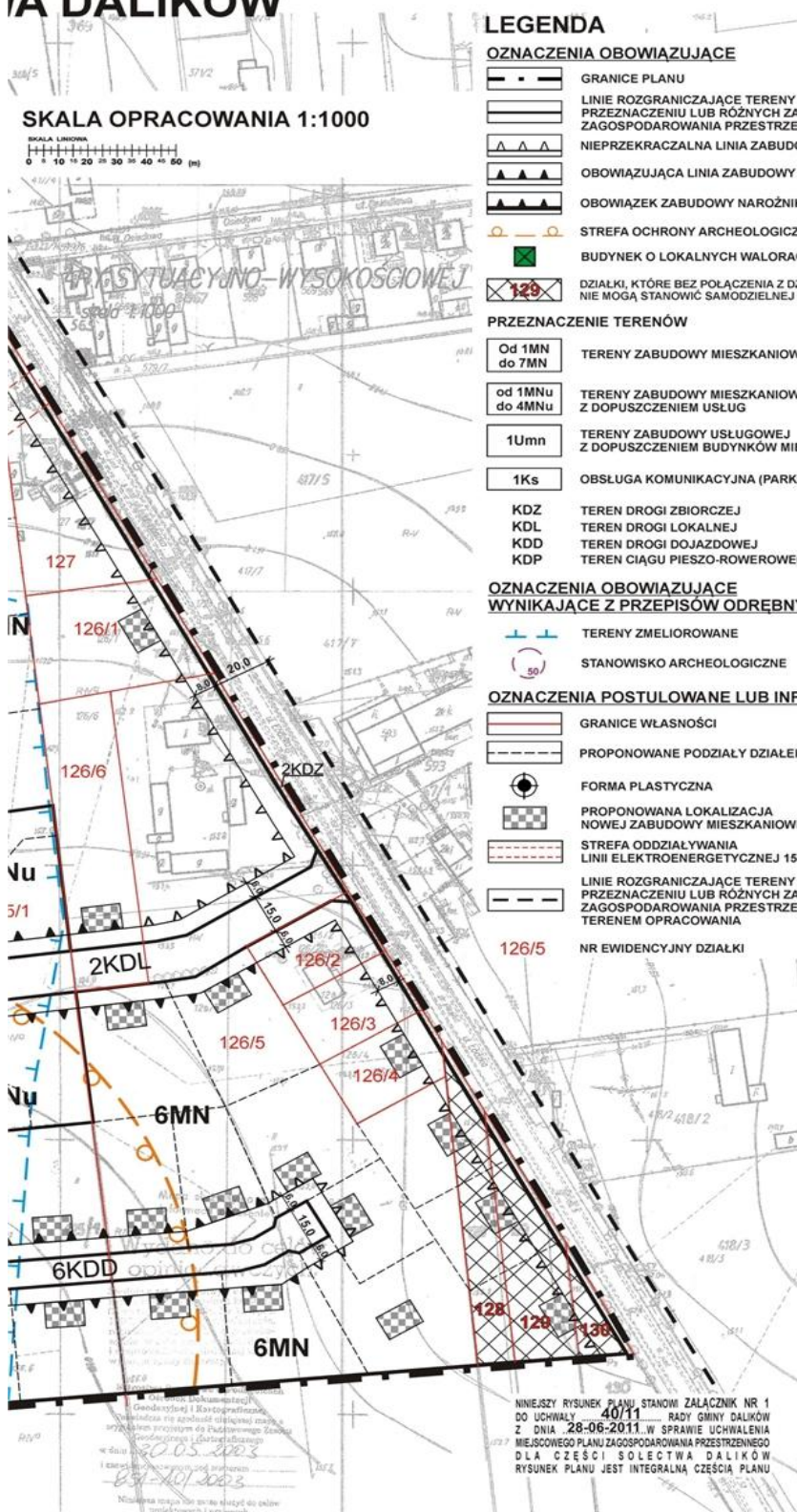
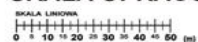


Załącznik nr 1b
do uchwały nr 40/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

RYSUNEK PLANU

**PLAN PRZESTRZENNY
MIASTA DALIKÓW**

SKALA OPRACOWANIA 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZEK ZABUDOWY NAROŻNIKÓW
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- BUDYNEK O LOKALNYCH WALORACH KULTUROWYCH
- DZIAŁKI, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKĄ SĄSIĘDNIĄ NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- OD 1MN DO 7MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OD 1MNU DO 4MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- 1Umn TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- 1Ks OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA (PARKINGI)
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KDP TEREN CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- TERENY ZMELIOROWANE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE







OZNACZENIA POSTULOWANE LUB INFORMACYJNE

- GRANICE WŁASNOŚCI
- PROPONOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK
- FORMA PŁASTYCZNA
- PROPONOWANA LOKALIZACJA NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- STREFA ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POZA TERENEM OPRACOWANIA
- NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY 40/11 RADY GMINY DALIKÓW Z DNIA 28-06-2011 W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTWA DALIKÓW. RYSUNEK PLANU JEST INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ PLANU.

Załącznik nr 1c
do uchwały nr 40/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI SOLECKICH
	GRANICE ADMINISTRACYJNE POZOSTAŁYCH WSI
	GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH NINIEJSZĄ ZMIANĄ STUDIUM
	GRANICE TERENÓW DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

**KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEN
STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY**

TERENY ZURBANIZOWANE






	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA ZAGRODOWA
	ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWA)
	USŁUGI
	USŁUGI SPORTU
	USŁUGI RZEMIOSŁA
	DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA (produkcyjna-usługowa, składy, magazyny)
	DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA ZWIĄZANA Z ROLNICTWEM
	EKSPLOATACJA POWIERZCHNIOWA SUROWCÓW MINERALNYCH
	OBSŁUGA TECHNICZNA
	UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH DLA MIASTA ZGIERZA "SOKOLA GÓRA"

Załącznik nr 1d
do uchwały nr 40/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.



ZIELEŃ I TERENY OTWARTE

-  ZIELEŃ URZĄDZONA (PARKI, CMENTARZE)
-  LAS
-  DOLESIENIA
-  DOLINY RZEK - ŁĄKI, PASTWISKA
-  DNA DOLIN - KORYTARZE EKOLOGICZNE
-  ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA



TERENY ROZWOJOWE

-  ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ - LETNISKOWEJ
-  USŁUG TURYSTYCZNYCH ZWIĄZANYCH ZE ZBIORNIKIEM WILCZYCA
-  USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI LUB ZABUDOWY REZYDENCJONALNEJ
-  DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH

-  OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
-  TERENY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH

-  TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE
-  TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE

Załącznik nr 1e
do uchwały nr 40/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

	AUTOSTRADA
	DROGI GŁÓWNE
	DROGI ZBIORCZE
	DROGI LOKALNE
	DROGI DOJAZDOWE
	SZLAKI ROWEROWE
	- ZNAKOWANY SZLAK "GORĄCYCH ŹRÓDEŁ"
	- ZNAKOWANY SZLAK "PO ZIEMI PODDĘBICKIEJ"
	- ZNAKOWANY SZLAK "PO ZIEMI PARZĘCZEWSKIEJ"
	- NIEZNAKOWANY SZLAK "OKOLIC PODDĘBIC"
	- PROJEKTOWANE SZLAKI WG KONCEPCJI GMINNEJ
	- SZLAK KONNY - PĘTLA WEWNĘTRZNA WOJEWÓDZKIEGO SZLAKU KONNEGO

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

	STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OBIEKTY ZABYTKOWE W REJESTRZE ZABYTKÓW

	SAKRALNE GRODZISKA
	PARKI

OBIEKTY ZABYTKOWE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ

	SAKRALNE, CMENTARZE
	PARKI

Załącznik nr 1f
do uchwały nr 40/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA
ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

**FRAGMENTY OBSZARU I OBIEKTY OBJĘTE PRZYRODNICZĄ
OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ**



GRANICA PUCZNIEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



POMNIKI PRZYRODY

**FRAGMENTY OBSZARU WSKAZANE DO OBJĘCIA PRZYRODNICZĄ
OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ**



GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO
"DOLINA BEŁDÓWKI"

**OBSZARY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI INWESTYCJI
O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**



PROJEKTOWANA KOLEJ DUŻYCH PRĘDKOŚCI
(WARIANTOWY PRZEBIEG)



PROJEKTOWANY ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI
"WILCZYCA" - WARIANTOWY ZASIĘG



PROJEKTOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE -
LOKALIZACJA DO UŚCIŚLENIA

1. DOMANIEW
2. WOŹNIKI
3. PSARY
4. GAJÓWKA

INNE



KOMPLEKSY GLEB ROLNYCH
(PRZEWAGA III I IV KLASY BONITACYJNEJ)



RZEKI I ZBIORNIKI WODNE



CIEKI ORAZ ROWY MELIORACYJNE



TERENY ZMELIOROWANE



ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH



TERENY GÓRNICZE

1. BARDZYNIN
2. BRUDNÓW
3. DĄBRÓWKA
4. KONTREWERS
5. KONTREWERS I
6. OLEŚNICA
7. PRZEKORA I
8. ZAGRODNIKI
9. DĄBRÓWKA WOŹNICKA



OBSZARY GÓRNICZE

1-9 JW



GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ



ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 220 V



ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA



STREFY OCHRONNE/KONTROLOWANE OD ISTNIEJĄCEGO UZBROJENIA



OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD AUTOSTRADY

Załącznik nr 2
do uchwały nr 40/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dalików został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Dalików w dniach od 9 marca 2011 r. do 31 marca 2011 r. W dniu 30 marca 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w pro-

jekcie planu rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. w okresie wyłożenia oraz w okresie 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag do projektu planu. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 40/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Gminy Dalików stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dalików, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa dróg i ulic realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej realizowana będzie ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego. Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji. Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości. Gmina uzyska również dochody przy sprzedaży działek w postaci podatku od czynności cywilnoprawnych.

2378

UCHWAŁA NR 42/11 RADY GMINY DALIKÓW

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Złotniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 118, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159), w związku z uchwałą Nr 153/08 Rady Gminy Dalików z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Złotniki, Rada Gminy Dalików, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dalików, zatwierdzonego uchwałą Nr 237/10 Rady Gminy Dalików z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dalików” uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

Rozdział 1

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Złotniki w gminie Dalików zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr 153/08 Rady Gminy Dalików z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Złotniki, pokazanego na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad udostępnienia terenu pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Złotniki w gminie Dalików stanowiące przepisy gminne;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dalików, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, granicami obszaru objętego ustaleniami planu, zgodnie z § 1 ust. 2;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje więcej niż 50% działki budowlanej;

- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) nieprzekraczalnej linii dla nowej zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (objektu kubaturowego) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadażeń);
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość wyrażającą stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków o charakterze trwałym, zlokalizowanych w granicach działki lub zespołu działek, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek albo jej części położonej w obrębie terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 12) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan nie określa granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych gdyż takie tereny i obiekty nie występują w obszarze opracowania. Plan nie określa szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, przedstawiono graficznie:

- 1) oznaczenia obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) granice strefy ochrony archeologicznej,
 - e) przeznaczenie terenów;
- 2) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granice terenów zmeliorowanych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P;
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 3) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

DZIAŁ II **Ustalenia planu**

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Dla całego obszaru, objętego uchwałą, plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o określonym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (rozdział 3) oraz przepisów szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania ustaleń planu (rozdział 4) z uwzględnieniem przepisów dotyczących obsługi komunikacyjnej (rozdział 5) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 6).

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. 1. Plan ustala warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na całym obszarze planu.

2. Na terenie objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (rurociągi drenarskie), które wymagają ochrony na podstawie przepisów odrębnych.

3. Plan zakazuje:

- 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 2) wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami;
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń,
 - c) przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla terenów sąsiednich zgodnie z ich przyszłym przeznaczeniem.

4. Plan ustala:

- 1) oddziaływania na tereny sąsiednie powinny być zgodne z przepisami szczególnymi;
- 2) możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych na całym obszarze opracowania;
- 3) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów odwadniających;
- 4) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksy-

malne nasycanie terenów zielenią;

- 5) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
- 6) zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie rowów, zadrzewień i zakrzewień towarzyszących oraz ich wzbogacenie, a także stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 7) lokalizację ogrodzeń w odległości min. 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu oraz zakaz zabudowy w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 8) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych. Przebudowa winna być dokonana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne należy wystąpić do organu właściwego w sprawach melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel;
- 10) obowiązek uzgodnienia projektu budowy budynku, na etapie pozwolenia na budowę, z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych;
- 11) nakaz wykonania przebudowy rurociągów melioracyjnych w przypadku wystąpienia kolizji z budynkami niezależnie od głębokości ich posadowienia i powierzchniami utwardzonymi;
- 12) w przypadku występowania kolizji rurociągów melioracyjnych z inwestycją liniową lub przyłączami – podjęcie działań służących ochronie systemu melioracyjnego, zgodnie z możliwościami technicznymi właściwymi dla rodzaju wykonywanych mediów;
- 13) niezwłoczną naprawę pod nadzorem osoby posiadającej kwalifikacje w dziedzinie melioracji wodnych – w przypadku uszkodzenia rurociągów melioracyjnych;
- 14) utrzymanie przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych znajdujących się w granicy należącej do nich nieruchomości;
- 15) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z

systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 9. 1. Plan uwzględniając wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza granice strefy ochrony archeologicznej obejmującej część terenu przeznaczonego pod zabudowę, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P.

2. Plan wyznacza strefę ochrony archeologicznej, obejmującej obszar potencjalnych stanowisk archeologicznych. W strefie ochrony archeologicznej obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne. Na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O pozwolenie należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji. W sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych. W takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych. Wszystkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

3. Przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm, wymagających prac ziemnych na całym terenie objętym planem należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych.

§ 10. 1. Plan na całym obszarze opracowania określa następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego w postaci linii rozgraniczających tereny;
- 2) plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) plan zakazuje lokalizacji reklam wolnostojących o powierzchni reklamowej powyżej 3 m² oraz reklam na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni reklamowej powyżej 6 m² na całym terenie opracowania;
- 4) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności drogi i ciągi piesze, można realizować na każdym etapie funkcjonalnym terenu, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi oraz przepisami odrębnymi.

2. Plan dopuszcza, na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, dokonywanie podziału

działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

3. Plan dopuszcza realizację zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, na działkach mniejszych niż normatywne, o ile ich podział geodezyjny został dokonany przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub pod warunkiem dokonania podziału niezależnie od ustaleń planu na podstawie przepisów odrębnych bez względu na datę dokonania tego podziału.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P plan dopuszcza możliwość podziału działek przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej;
- 2) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:
 - a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 8000 m²,
 - b) bok od ulicy nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum 100 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 2 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona pkt 2,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) działka musi mieć bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lub z istniejącej lub projektowanej drogi wewnętrznej wyznaczonej w koncepcji podziału powiązanej z drogą publiczną (minimalna szerokość drogi wewnętrznej 10,0 m). Podłączenie drogi wewnętrznej musi być uzgodnione z zarządcą drogi.

§ 11. 1. Plan ustala teren drogi publicznej, jako teren o charakterze przestrzeni publicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury w przestrzeni publicznej na terenie drogi publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) stosowanie jednakowych elementów małej architektury, takich jak latarnie, kosze na śmieci, słupki.

§ 12. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 4 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, infrastruktura techniczna, ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, stacje trafo;
- 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie zasad i warunków podziału nieruchomości określonych w § 10;
- 4) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla wszystkich budynków, określonej na rysunku planu,
 - b) plan dopuszcza w przestrzeni między linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy lokalizację stacji transformatorowych i budynków portierni,
 - c) lokalizację zabudowy, jako wolnostojącą,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną określa się na poziomie 15%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,8,
 - f) wysokość zabudowy to maksymalnie trzy kondygnacje naziemne, o wysokości do 12,0 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości o 30% dla projektowanych elementów związanych z technologią produkcji,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat to jedna kondygnacja naziemna, o wysokości do 7,0 m,
 - h) dachy budynków produkcyjnych, gospodarczych i garażowych należy projektować o spadku połaci do 30°,
 - i) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,

- j) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) skomunikowanie terenu 1P za pomocą zjazdów z drogi 1KDL;
 - 6) strefę ochronną o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV), w której obowiązuje ograniczenie możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu. Lokalizacja obiektów budowlanych oraz sposób zagospodarowania terenu w strefie ochronnej wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - 7) w zagospodarowaniu działek budowlanych należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnego wskaźnika: 30 miejsc postojowych i/lub garażowych na 100 zatrudnionych;
 - 8) wprowadzenie niskiej i wysokiej zieleni na obszarach przeznaczonych na lokalizację miejsc parkingowych;
 - 9) wprowadzenie niskiej i wysokiej zieleni izolacyjnej wokół terenu produkcyjnego o szerokości 5,0 m z możliwością przerwania strefy na lokalizację wjazdów i dróg;
 - 10) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 11) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych) oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
 - 12) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 2,5 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
 - 13) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.

Rozdział 5 Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 14. 1. Plan ustala następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- 1) system dróg/ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:
 - „KDG” - główna,
 - „KDL” - lokalna;
- 2) dla terenów dróg, o których mowa w ust. 1, plan

ustala:

- a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG klasę drogi „G”, o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających, 1/2 - jednojezdniową dwupasową; plan wyznacza południową linię rozgraniczającą drogi,
 - b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających; 1/2 - jednojezdniową dwupasową; plan wyznacza wschodnią linię rozgraniczającą drogi;
- 3) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na drogę krajową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 4) dla drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL obowiązuje zakaz lokalizacji zjazdów indywidualnych i publicznych w odległości mniejszej niż 100 m od drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 5) parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach szczególnych.

2. Dla terenu drogi 1KDL plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, elementów małej architektury i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

4. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

Rozdział 6

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 15. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.

2. Plan ustala możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości

zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan dopuszcza wyjątkowo lokalizację sieci uzbrojenia w terenach przeznaczonych pod zabudowę, w przypadku gdy nie ma możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów poza terenem drogi krajowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG.

6. Przyłączeniowe szafki gazowe i energetyczne należy lokalizować w ogrodzeniu zlokalizowanym z przestrzenią dróg/ulic zapewniając do nich bezpośredni dostęp.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci i/lub własnego ujęcia wód podziemnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg/ulic;
- 3) zewnętrzną ochronę p.poż obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 4) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia.

§ 18. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy terenu inwestycji i/lub poprzez stosowanie zbiorników

odparowujących i retencyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez rowy w liniach rozgraniczających ulic, docelowo zastępowanie rowów kanałami deszczowymi;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) przez teren opracowania przechodzi napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV „Poddębice II – Brużyca” dla której określa się strefę ochronną o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii 15 kV), w której występują ograniczenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze i rozbudowę sieci urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego;
- 3) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 4) budowę odcinków sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających ulic;
- 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 6) wymiar działki przeznaczonej pod lokalizację ewentualnej transformatorowej stacji słupowej 15/0,4 kV powinien wynosić 2 m x 3 m.

§ 20. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednio porozumienia z odbiorcami;
- 2) zasady budowy gazociągów w ulicach muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do

celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych, które spełniają warunki emisyjne wynikające z przepisów szczególnych.

§ 22. 1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez gestora sieci, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci.

2. Plan dopuszcza przebieg kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 23. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie przez firmy posiadające niezbędne zezwolenia, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Rozdział 7

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 24. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P w wysokości 10%;
- 2) opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości nie nalicza się na terenach będących własnością komunalną.

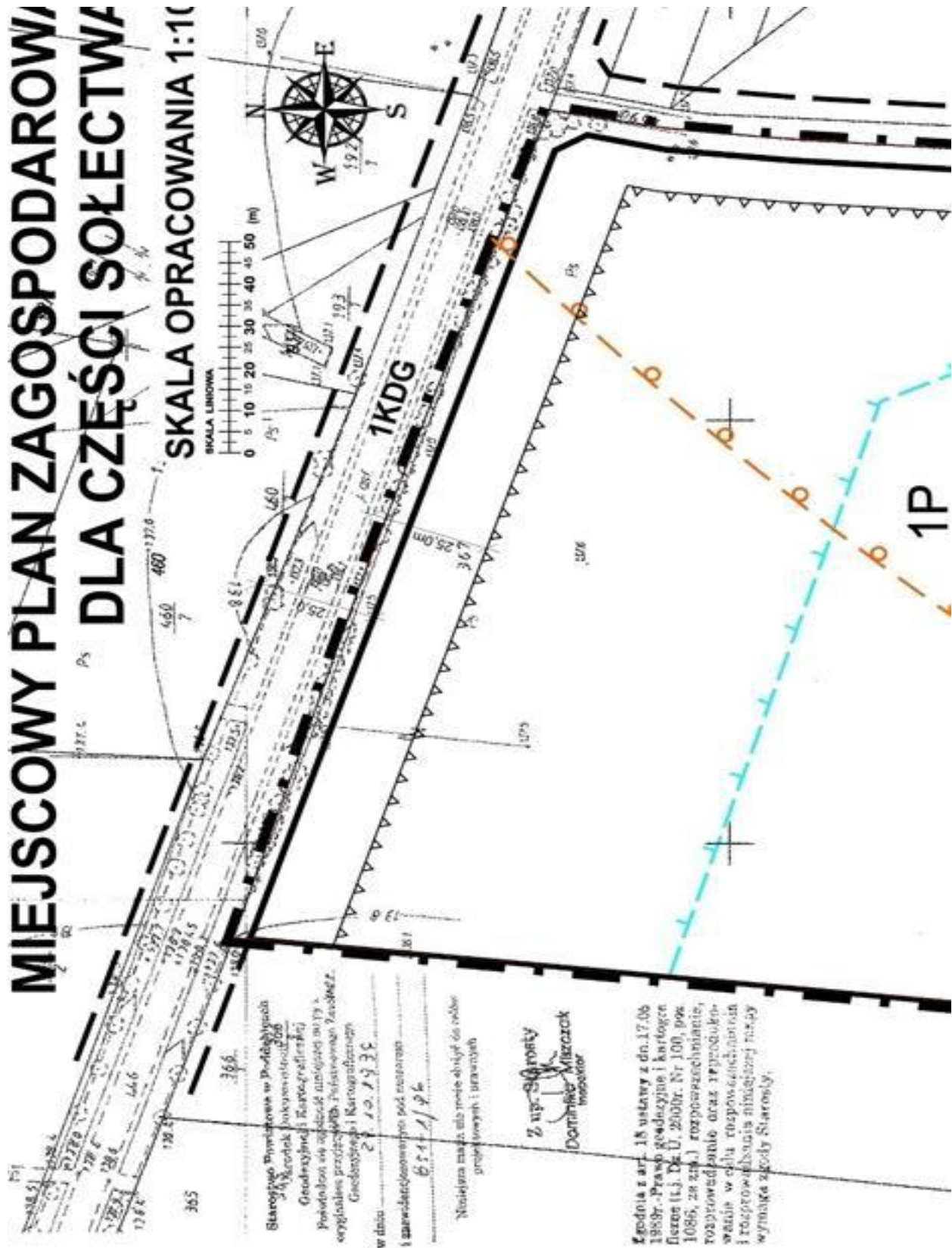
§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dalików.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Dalików:
Małgorzata Wójcik-Powłoka

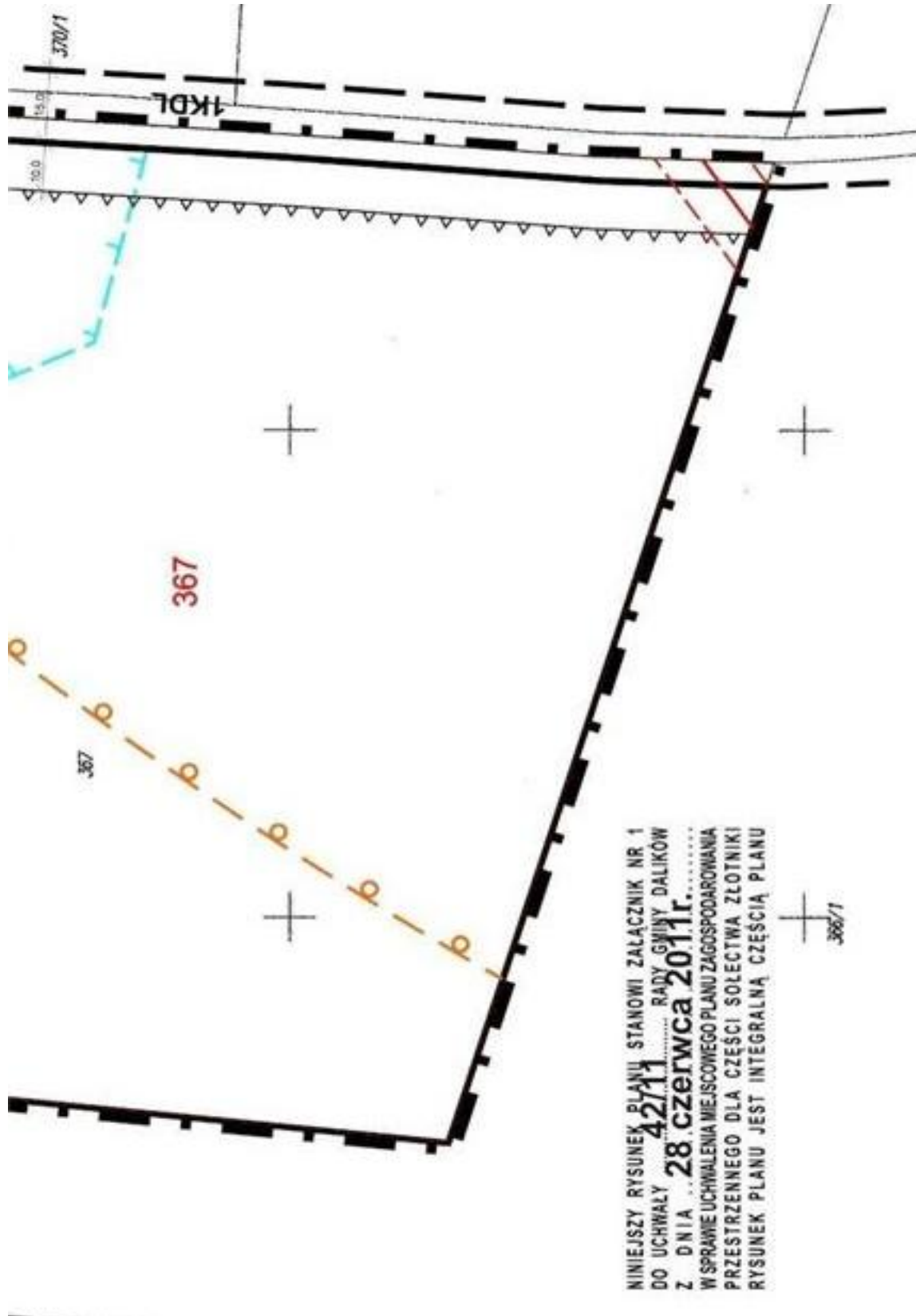
Załącznik nr 1a
do uchwały nr 42/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

RYSUNEK PLANU



Załącznik nr 1b
do uchwały nr 42/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.


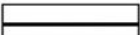


RYSUNEK PLANU



Załącznik nr 1c
do uchwały nr 42/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ





PRZEZNACZENIE TERENÓW

	1P TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	1KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ (DROGA KRAJOWA)
	1KDL TEREN DROGI LOKALNEJ (DROGA GMINNA)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	TERENY ZMELIOROWANE
--	---------------------

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA WŁASNOŚCI
	367 NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA TERENEM OPRACOWANIA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ































WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DALIKÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 237/10 RADY GMINY DALIKÓW Z DNIA 26.05.2010 r. DLA CZĘŚCI SOŁECTWA ZŁOTNIKI



 GRANICA OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU

Skala 1:20 000

Załącznik nr 1d
do uchwały nr 42/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE	KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
 GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY	 STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI SOLECKICH	 STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 GRANICE ADMINISTRACYJNE POZOSTAŁYCH WSI	OBIEKTY ZABYTKOWE W REJESTRZE ZABYTKÓW
 GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH NINIEJSZĄ ZMIANĄ STUDIUM	 SAKRALNE GRODZISKA
 GRANICE TERENÓW DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	 PARKI
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU	OBIEKTY ZABYTKOWE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEN STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY	
TERENY ZURBANIZOWANE	
 ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	 SAKRALNE, CMENTARZE
 ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	 PARKI
 ZABUDOWA MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWA)	FRAGMENTY OBSZARU I OBIEKTY OBJĘTE PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
 USŁUGI	 GRANICA PUCZNIEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 USŁUGI SPORTU	 POMNIKI PRZYRODY
 USŁUGI RZEMIOSŁA	FRAGMENTY OBSZARU WSKAZANE DO OBJĘCIA PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
 DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA (produkcyjna-usługowa, składy, magazyny)	 GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BELDÓWKI"
 DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA ZWIĄZANA Z ROLNICTWEM	OBSZARY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI INWESTYCJI I O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
 EKSPLOATACJA POWIERZCHNIOWA SUROWCÓW MINERALNYCH	 PROJEKTOWANA KOLEJ DUŻYCH PRĘDKOŚCI (WARIANTOWY PRZEBIEG)
 OBSŁUGA TECHNICZNA	 PROJEKTOWANY ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI "WILCZYCA" - WARIANTOWY ZASIĘG
 UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH DLA MIASTA ZGIERZA "SOKOLA GÓRA"	 PROJEKTOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE - LOKALIZACJA DO UŚCIŚLENIA
ZIELEŃ I TERENY OTWARTE	1. DOMANIEW 2. WOŹNIKI 3. PSARY 4. GAJÓWKA

Załącznik nr 1e
do uchwały nr 42/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

	ZIELEŃ URZĄDZONA (PARKI, CMENTARZE)		
	LAS		
	DOLESIENIA		
	DOLINY RZEK - ŁĄKI, PASTWISKA		
	DNA DOLIN - KORYTARZE EKOLOGICZNE		
	ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA		
TERENY ROZWOJOWE			
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		
	ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ - LETNISKOWEJ		
	USŁUG TURYSTYCZNYCH ZWIĄZANYCH ZE ZBIORNIKIEM WILCZYCA		
	USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI LUB ZABUDOWY REZYDENCJONALNEJ		
	DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ		
KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENŃ OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH			
	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ		
	TERENY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI		
KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENŃ OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH			
	TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE		
	TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE		
		INNE	
			KOMPLEKSY GLEB ROLNYCH (PRZEWAGA III I IV KLASY BONITACYJNEJ)
			RZEKI I ZBIORNIKI WODNE
			CIEKI ORAZ ROWY MELIORACYJNE
			TERENY ZMELIOROWANE
			ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
			TERENY GÓRNICZE
			1. BARDZYNIN
			2. BRUDNÓW
			3. DĄBRÓWKA
			4. KONTREWERS
			5. KONTREWERS I
			6. OLEŚNICA
			7. PRZEKORA I
			8. ZAGRODNIKI
			9. DĄBRÓWKA WOŹNICKA
			OBSZARY GÓRNICZE
			1-9 JW
			GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ
			ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 220 V
			ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA
			STREFY OCHRONNE/KONTROLOWANE OD ISTNIEJĄCEGO UZBROJENIA
			OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD AUTOSTRADY

Załącznik nr 1f
do uchwały nr 42/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO



AUTOSTRADA



DROGI GŁÓWNE



DROGI ZBIORCZE



DROGI LOKALNE



DROGI DOJAZDOWE

SZLAKI ROWEROWE



- ZNAKOWANY SZLAK "GORĄCYCH ŹRÓDEŁ"



- ZNAKOWANY SZLAK "PO ZIEMI PODDĘBICKIEJ"



- ZNAKOWANY SZLAK "PO ZIEMI PARZĘCZEWSKIEJ"



- NIEZNAKOWANY SZLAK "OKOLIC PODDĘBIC"



- PROJEKTOWANE SZLAKI WG KONCEPCJI GMINNEJ



- SZLAK KONNY - PĘTLA WEWNĘTRZNA WOJEWÓDZKIEGO SZLAKU KONNEGO

Załącznik nr 2
do uchwały nr 42/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Złotniki został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Dalików w dniach od 9 marca 2011 r. do 31 marca 2011 r. W dniu 30 marca 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w pro-

jekcie planu rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. w okresie wyłożenia oraz w okresie 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag do projektu planu. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 42/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Gminy Dalików stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Złotniki, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa dróg i ulic realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków

zewnętrznych,

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej realizowana będzie ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości. Gmina uzyska również dochody przy sprzedaży działek w postaci podatku od czynności cywilnoprawnych.

2379

UCHWAŁA NR 44/11 RADY GMINY DALIKÓW

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dąbrówka Nadolna, obejmującej działkę nr ew. 81

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 118, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) w związku z uchwałą Nr 148/08 Rady Gminy Dalików z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dąbrówka Nadolna, obejmującej działkę nr ew. 81, Rada Gminy Dalików, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dalików, zatwierdzonego uchwałą Nr 237/10 Rady Gminy Dalików z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dalików” uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

Rozdział 1

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dąbrówka Nadolna, obejmującej działkę nr ew. 81 w gminie Dalików zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym za-

- łącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będący integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będący integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr 148/08 Rady Gminy Dalików z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dąbrówka Nadolna, obejmującej działkę nr ew. 81, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez ustalenie zasad udostępniania terenu pod zabudowę usługową umożliwiające budowę ośrodka usługowo-rekreacyjnego.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dąbrówka Nadolna, obejmującej działkę nr ew. 81 w gminie Dalików stanowiące przepisy gminne;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dalików, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, granicami obszaru objętego ustaleniami planu, zgodnie z § 1;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to

- rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje więcej niż 50% działki budowlanej;
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 9) nieprzekraczalnej linii dla nowej zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (objektu kubaturowego) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
 - 10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość wyrażającą stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce (liczonych po obrysie budynków), do powierzchni działki;
 - 11) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
 - 12) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia.
- bytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.
3. Plan nie określa granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych gdyż takie tereny i obiekty nie występują w obszarze opracowania. Plan nie określa szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 5. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, przedstawiono graficznie:

- 1) oznaczenia obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenów;
- 2) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granice terenów zmeliorowanych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 2) teren zieleni urządzonej/rekreacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 3) teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL;
- 4) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1R;
- 5) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1KDD.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

DZIAŁ II **Ustalenia planu**

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Dla całego obszaru, objętego uchwałą, plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i za-

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o określonym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (rozdział 3) oraz przepisów szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania ustaleń planu (rozdział 4) z uwzględnieniem przepisów dotyczących obsługi komunikacyjnej (rozdział 5) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 6).

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. 1. Plan ustala warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na całym obszarze planu.

2. Na terenie objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (rurociągi drenarskie), które wymagają ochrony na podstawie przepisów odrębnych.

3. Plan zakazuje:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych na całym obszarze opracowania, za wyjątkiem chowu i hodowli koni, obiektów z tym związanych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 4) wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem koreniami;
- 5) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń,
 - c) przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla terenów sąsiednich zgodnie z ich przyszłym przeznaczeniem.

4. Plan przyjmuje zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska dla terenu

oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U należy przyjąć klasyfikację ochrony akustycznej jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. Plan ustala:

- 1) oddziaływania na tereny sąsiednie powinny być zgodne z przepisami szczególnymi;
- 2) obowiązek zachowania i utrzymania drożności odkrytych rowów odwadniających;
- 3) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 4) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnych po zakończeniu realizacji inwestycji;
- 5) zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie rowów, zadrzewień i zakrzewień towarzyszących oraz ich wzbogacenie, a także stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 6) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych. Przebudowa winna być dokonana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne należy wystąpić do organu właściwego w sprawach melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel;
- 8) obowiązek uzgodnienia projektu budowy budynku, na etapie pozwolenia na budowę, z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych;
- 9) nakaz wykonania przebudowy rurociągów melioracyjnych w przypadku wystąpienia kolizji z budynkami niezależnie od głębokości ich posadowienia;
- 10) w przypadku występowania kolizji rurociągów melioracyjnych z inwestycją liniową lub przyłączami – podjęcie działań służących ochronie systemu melioracyjnego, zgodnie z możliwościami technicznymi właściwymi dla rodzaju wykonywanych mediów;
- 11) w przypadku uszkodzenia rurociągów melioracyjnych niezwłoczną naprawę pod nadzorem osoby posiadającej kwalifikacje w dziedzinie

melioracji wodnych;

- 12) utrzymanie przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych znajdujących się w granicy należącej do nich nieruchomości;
- 13) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

6. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do stosowania niskoemisyjnych czynników grzewczych.

§ 9. 1. Na terenie opracowania nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz stanowiska archeologiczne, dla których należałoby ustalić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm, wymagających prac ziemnych na całym terenie objętym planem należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych.

§ 10. 1. Plan na całym obszarze opracowania określa następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego w postaci linii rozgraniczających tereny;
- 2) plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych;
- 3) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności drogi i ciągi piesze, można realizować na każdym etapie funkcjonalnym terenu, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni reklamowej powyżej 3 m² na całym terenie opracowania.

2. Plan dopuszcza, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

3. Plan dopuszcza realizację zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, na działkach mniejszych niż określone w planie, o ile ich podział geodezyjny został dokonany przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku pla-

nu symbolem 1U oraz 1ZP plan dopuszcza możliwość podziału działek przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej;
- 2) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m² z tolerancją do 10%;
- 3) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 2 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w pkt 2,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) działka musi mieć bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lub z istniejącej lub projektowanej drogi wewnętrznej wyznaczonej w koncepcji podziału powiązanej z drogą publiczną (minimalna szerokość drogi wewnętrznej 6,0 m). Podłączenie drogi wewnętrznej musi być uzgodnione z zarządcą drogi.

§ 11. 1. Plan ustala teren drogi publicznej, jako teren o charakterze przestrzeni publicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury w przestrzeni publicznej na terenie drogi publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) stosowanie jednakowych elementów małej architektury, takich jak latarnie, kosze na śmieci, słupki.

§ 12. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 4 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – ciągi komunikacyjne, dojazdy, parkingi, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna, stacje trafo;
 - 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi w § 10;
 - 4) zachowanie istniejącej zabudowy oraz możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
 - 5) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
 - 6) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) lokalizację nowej zabudowy usługowej, jako wolnostojącej,
 - c) lokalizację garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku usługowego, dobudowanych do budynku lub wolnostojących,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 30%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2,
 - f) wysokość zabudowy usługowej – maksimum trzy kondygnacje, wysokość budynku maksimum 12,0 m,
 - g) wysokość garaży i budynków gospodarczych - 2 kondygnacje użytkowe, nie wyżej jednak niż 9,0 m,
 - h) dachy budynków usługowych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 30° - 45° ,
 - i) dachy budynków gospodarczych lub garażowych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 5° - 40° ,
 - j) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - k) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
 - 7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 8) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych) oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
 - 9) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,80 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
 - 10) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 17;
 - 11) uzbrojenie terenu przeznaczonego pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.
- § 14. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej/rekreacyjnej z wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – obiekty budowlane rekreacyjne i sportowe, ciągi komunikacyjne, dojazdy, parkingi, zieleń i elementy małej architektury, oczka wodne, place zabaw dla dzieci, infrastruktura techniczna;
 - 3) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,2,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych rekreacyjno-sportowych - 10,0 m,
 - d) dachy budynków rekreacyjnych i sportowych należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie 5° - 45° ,
 - e) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - f) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
 - 4) nakaz utrzymania istniejącego zbiornika wodnego oraz możliwość przebudowy w celu uregulowania lub powiększenia istniejącej powierzchni lustra wody;
 - 5) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu;
 - 6) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
 - 7) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,80 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza

linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) gospodarowanie na terenie leśnym zgodnie z obowiązującym uproszczonym planem urządzenia lasów dla sołectwa Dąbrówka Nadolna.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, obejmujące swoim zasięgiem tereny upraw polowych, łąk i pastwisk;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sady i ogrody, hodowla drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej), obiekty i urządzenia wodne, rowy odwadniające, drogi dojazdowe do pól, infrastruktura techniczna;
- 3) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu;
- 4) możliwość lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego to jest budynki gospodarcze, wiaty o wysokości jednej kondygnacji, nie wyższej jednak niż 8,0 m liczone od poziomu terenu do kalenicy i powierzchni zabudowy do 200 m²;
- 5) dachy budynków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (budynki gospodarcze, wiaty) należy projektować, jako jednospadowe lub dwuspadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 5⁰-25⁰;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych) oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 7) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,60 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm w liniach rozgraniczających tereny dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę.

Rozdział 5

Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 17. 1. Plan ustala następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- 1) system dróg/ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:
 - „KDD” – lokalna;

2) dla terenów przestrzeni dróg, o których mowa w ust. 1, plan ustala:

- a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, 1/2 - jednojezdniową dwupasową,
- b) plan wyznacza zachodnią linię rozgraniczającą drogi.

2. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach szczególnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, elementów małej architektury i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizację nowych budynków i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

5. Plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) na terenach o funkcji usługowej minimum:
 - a) dla obiektów handlowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni handlowej,
 - b) dla obiektów gastronomii – 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenne,
 - c) dla obiektów hotelowych – 3 stanowiska postojowe na 10 łóżek,
 - d) dla pozostałych obiektów usługowych – 2 stanowiska na każdy obiekt a ponadto 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

Rozdział 6

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 18. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejącą, rozbudowywaną i projektowaną system uzbrojenia terenu, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.

2. Plan ustala możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan dopuszcza wyjątkowo lokalizację sieci uzbrojenia w terenach przeznaczonych pod zabudowę, w przypadku, gdy nie ma możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg/ulic;
- 3) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) zewnętrzną ochronę p.poż. obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami;
- 5) do czasu wyposażenia obszaru w sieć wodociągową plan dopuszcza stosowanie ujęć indywidualnych.

§ 20. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 4) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.

§ 21. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzch-

niową i podziemną do gruntu w granicy terenu inwestycji i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez rowy w liniach rozgraniczających ulic, docelowo zastępowanie rowów kanałami deszczowymi;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów.

§ 22. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze i rozbudowę sieci urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego;
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 3) budowę odcinków sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 5) w przypadku lokalizacji transformatorowej stacji należy wydzielić działkę terenu o wymiarach 3 m x 2 m.

§ 23. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
- 2) zasady budowy gazociągów w ulicach muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 24. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych, które spełniają warunki emisyjne wynikające z przepisów szczególnych.

§ 25. 1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez gestora sieci, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 2) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

2. Plan dopuszcza przebieg kabli telekomu-

nikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych narpowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 26. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie przez firmy posiadające niezbędne zezwolenia, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Rozdział 7

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 27. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu sym-

bolem 1U w wysokości 20%;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP w wysokości 20%;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL nie nalicza się;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R nie nalicza się;

5) opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości nie nalicza się na terenach będących własnością komunalną.

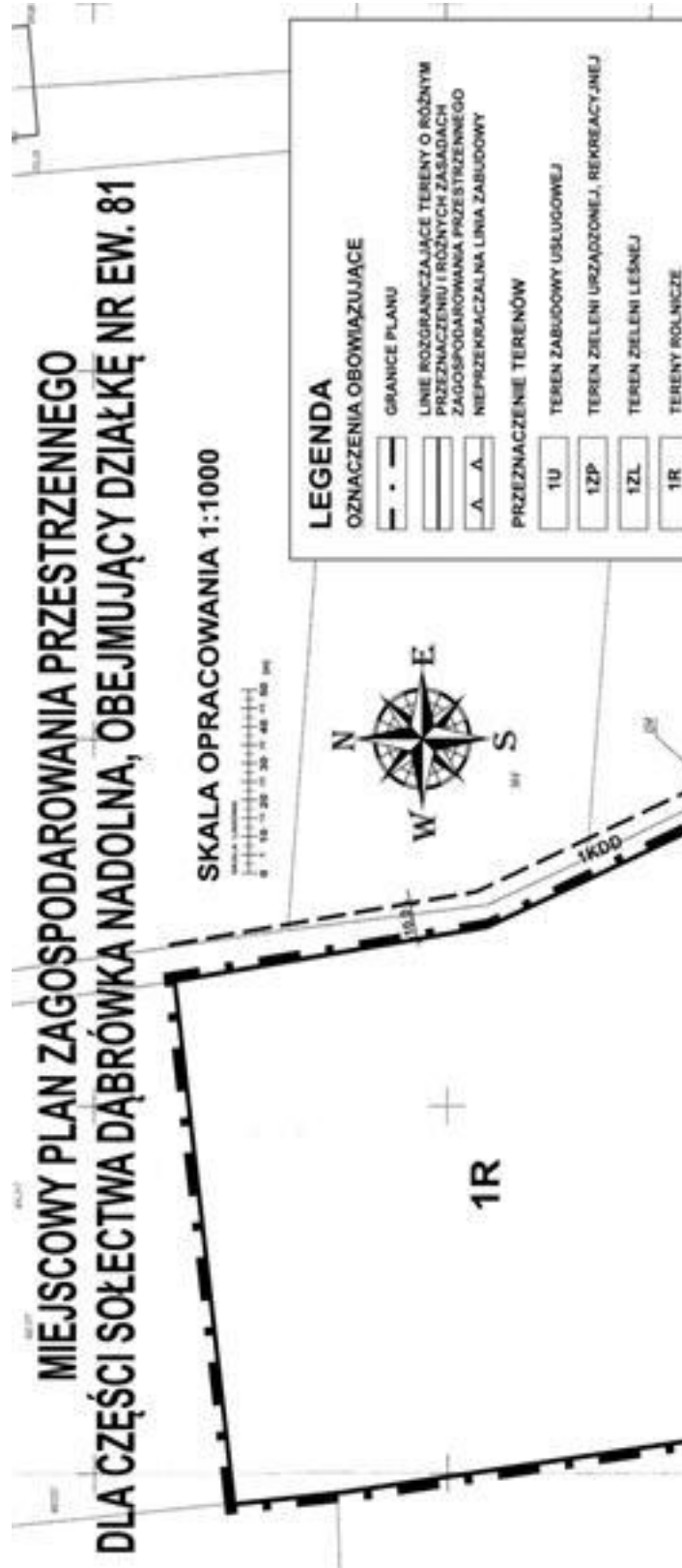
§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dalików.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.


























Przewodniczący Rady
Gminy Dalików:
Małgorzata Wójcik-Powłoka

Załącznik nr 1a
do uchwały nr 44/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.



RYSUNEK PLANU



















Załącznik nr 1d
do uchwały nr 44/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE	SZLAKI POWIEROWE
	
GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY	- ZNAKOWANY SZLAK "GORĄCYCH ŹRÓDEŁ"
	
GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI SOLEKÓCH	- ZNAKOWANY SZLAK "PO ZIEMI PODDĘBICKIEJ"
	
GRANICE ADMINISTRACYJNE POZOSTAŁYCH WSI	- ZNAKOWANY SZLAK "PO ZIEMI PARZĘCZEWSKIEJ"
	
GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH NIŻEJSZĄ ZMIANĄ STUDIUM	- NIEZNAKOWANY SZLAK "OKOLIC PODDĘBIC"
	
GRANICE TERENÓW DO OBJĘCIA MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	- PROJEKTOWANE SZLAKI WG KONCEPCJI GABINEJ
	
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU	- SZLAK KONNY - PĘTLA WEWNĘTRZNA WOJEWÓDZKIEGO SZLAKU KONNEGO
	KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEN STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY	
TERENY ZURBANIZOWANE	STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	
ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBIEKTY ZABYTKOWE W REJESTRZE ZABYTKÓW
ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA	
	SAKRALNE GRODZIŁKA
ZABUDOWA MIESZKANOWA ZAGRODOWA	
	PARKI
ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWA)	OBIEKTY ZABYTKOWE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
	
USŁUGI	SAKRALNE, CMENTARZE
	
USŁUGI SPORTU	PARKI

Załącznik nr 1e
do uchwały nr 44/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

	USŁUGI RZEMIOSŁA		
	DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA (produkcja usługowa, składy, magazyny)		
	DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA ZWIĄZANA Z ROLNICTWEM		
	EKSPLATACJA POWIERZCHNIOWA SUROWCÓW MINERALNYCH		KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
	OBŚLUGA TECHNICZNA		FRAGMENTY OBSZARU I OBIEKTY OBJĘTE PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	WJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH DLA MIASTA ZGIERZA "SOKOLA GÓRA"		GRANICA PUCZNEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	ZIELEŃ I TERENY OTWARTE		FORMYKI PRZYRODY
	ZIELEŃ URZĄDZONA (PARKI, OBIĘTARZE)		FRAGMENTY OBSZARU WSKAZANE DO OBJĘCIA PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	LĄS		GRANICA ZESPÓŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BELDÓWKI"
	DOLESENA		OBSZARY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI INWESTYCJI I O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
	DOLINY RZEK - ŁĄKI, PASTWISKA		PROJEKTYWNA KOLEJ DŁUŻYCH PRĘDKOŚCI (WARIANTOWY PRZEBIEG)
	DNA DOLIN - KORYTARZE EKOLOGICZNE		PROJEKTOWANY ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI "WILCZYCA" - WARIANTOWY ZASĘG
	ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA		PROJEKTOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE - LOKALIZACJA DO UŚCISLENIA
	TERENY ROZWOJOWE		1. DOMANIEW
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		2. WÓŹNIK
	ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ - LETNISKOWEJ		3. PSARY
	USŁUGI TURYSTYCZNYCH ZWIĄZANYCH ZE ZBIORNIKIEM WILCZYCA		4. GAJÓWKA
	USŁUGI SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI LUB ZABUDOWY REZYDENCJONALNEJ		INNE
	DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ		KOMPLEKSY GLEB ROLNYCH (PRZEWAGA III I IV KLASY BOWIATYJNEJ)
			RZĘKI I ZBIORNIKI WODNE
			CIEKI ORAZ RÓWY MELIORACYJNE
			TERENY ZMELIOROWANE
			ZASĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH

Załącznik nr 1f
do uchwały nr 44/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

	KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENIEŃ OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH		TERENY GÓRNICZE
	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ		1. BARCZYŃSKA
	TERENY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI		2. BRUCHÓW
	KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENIEŃ OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH		3. DĄBRÓWKA
	TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE		4. KONTREWERS
	TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE		5. KONTREWERS I
	KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO		6. OLEŚNICA
	AUTOSTRADA		7. PRZEKORSA I
	DROGI GŁÓWNE		8. ZAGRODZIKI
	DROGI ZBIORCZE		9. DĄBRÓWKA WÓŻNICKA
	DROGI LOKALNE		OBSZARY GÓRNICZE
	DROGI DOJAZDOWE		1-9 JW
			GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁOZ
			ISTNIEJĄCA LINA NAPOWIETRZNA 220 V
			ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA
			STREFY OCHRONNE-KONTROLOWANE OD ISTNIEJĄCEGO UZBROJENIA
			OBZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD AUTOSTRADY

Załącznik nr 2
do uchwały nr 44/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dąbrówka Nadolna, obejmującej działkę nr ew. 81 został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Dalików w dniach od 9 marca 2011 r. do 31 marca 2011 r. W dniu 30 marca 2011 r. odbyła się dyskusja

publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. w okresie wyłożenia oraz w okresie 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag do projektu planu. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 44/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Gminy Dalików stwierdza, że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Dąbrówka Nadolna, obejmującej działkę nr ew. 81, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa dróg i ulic realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem

środków zewnętrznych,

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej realizowana będzie ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego. Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji. Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości. Gmina uzyska również dochody przy sprzedaży działek w postaci podatku od czynności cywilnoprawnych.

2380

UCHWAŁA NR 46/11 RADY GMINY DALIKÓW

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kołoszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 118, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 Nr 32, poz. 159) w związku z uchwałą Nr 150/08 Rady Gminy Dalików z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kołoszyn, Rada Gminy Dalików po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dalików, zatwierdzonego uchwałą Nr 237/10 Rady Gminy Dalików z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dalików” uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

Rozdział 1

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kołoszyn w gminie Dalików zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nie-

uwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr 150/08 Rady Gminy Dalików z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kołoszyn, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną, umożliwiających przestrzenny rozwój wsi Kołoszyn z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;
- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów wiejskich, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kołoszyn w gminie Dalików stanowiące przepisy gminne;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dalików, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, granicami obszaru objętego ustaleniami planu, zgodnie z § 1;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć

- granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;
 - 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje więcej niż 50% działki budowlanej;
 - 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć prowadzenie usługowej lub wytwórczej działalności gospodarczej, która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska w myśl obowiązujących w tym zakresie przepisów;
 - 10) nieprzekraczalnej linii dla nowej zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiektu kubaturowego) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykusy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
 - 11) obowiązującej linii dla nowej zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której należy lokalizować budynki o funkcji podstawowej na działce budowlanej, ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 60% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Jeżeli nie ma wyznaczonej dodatkowo nieprzekraczalnej linii zabudowy, to dla pozostałych obiektów kubaturowych lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 12) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość wyrażającą stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków o charakterze trwałym, zlokalizowanych w granicach działki lub zespołu działek, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek albo jej części położonej w obrębie terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 13) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na

działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urzędowych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

- 14) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia.

DZIAŁ II **Ustalenia planu**

Rozdział 2

§ 4. 1. Dla całego obszaru, objętego uchwałą, plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan nie określa granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych gdyż takie tereny i obiekty nie występują w obszarze opracowania. Plan nie określa szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w

§ 1 ust. 1, przedstawiono graficznie:

- 1) oznaczenia obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) strefa ochrony archeologicznej,
 - f) działki, które nie mogą bez połączenia z działką sąsiednią stanowić niezależnych nieruchomości budowlanych,
 - g) przeznaczenie terenów;
- 2) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granice terenów zmeliorowanych,
 - b) stanowiska archeologiczne,
 - c) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN oraz 3MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 3) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P;
- 4) teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R;
- 5) teren infrastruktury technicznej – stacji trafo, oznaczony na rysunku planu symbolem 1EE;
- 6) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 7) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o określonym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według określeń ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (rozdział 3) oraz przepisów szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania ustaleń planu (rozdział 4) z uwzględnieniem przepisów dotyczących obsługi komunikacyjnej (rozdział 5) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 6).

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. 1. Plan ustala warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na całym obszarze planu.

2. Na terenie objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (rurociągi drenarskie), które wymagają ochrony na podstawie przepisów odrębnych.

3. Plan zakazuje:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 4) wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami;
- 5) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń,
 - c) przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla terenów sąsiednich zgodnie z ich przyszłym przeznaczeniem.

4. Plan przyjmuje zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN należy przyjąć klasyfikację ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowej.

5. Plan ustala:

- 1) oddziaływania na tereny sąsiednie powinny być zgodne z przepisami szczególnymi;
- 2) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów odwadniających;
- 3) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 4) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kom-

pensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;

- 5) zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie rowów, zadrzewień i zakrzewień towarzyszących oraz ich wzbogacenie, a także stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 6) lokalizację ogrodzeń w odległości min. 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu oraz zakaz zabudowy w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 7) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych. Przebudowa winna być dokonana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne należy wystąpić do organu właściwego w sprawach melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel;
- 9) obowiązek uzgodnienia projektu budowy budynku, na etapie pozwolenia na budowę, z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych;
- 10) nakaz wykonania przebudowy rurociągów melioracyjnych w przypadku wystąpienia kolizji z budynkami niezależnie od głębokości ich posadowienia i powierzchniami utwardzonymi;
- 11) w przypadku występowania kolizji rurociągów melioracyjnych z inwestycją liniową lub przyłączami – podjęcie działań służących ochronie systemu melioracyjnego, zgodnie z możliwościami technicznymi właściwymi dla rodzaju wykonywanych mediów;
- 12) w przypadku uszkodzenia rurociągów melioracyjnych niezwłoczną naprawę pod nadzorem osoby posiadające kwalifikacje w dziedzinie melioracji wodnych;
- 13) utrzymanie przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych znajdujących się w granicy należącej do nich nieruchomości;
- 14) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

6. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bez-

piecznych ekologicznie z preferencją do stosowania niskoemisyjnych czynników grzewczych.

§ 9. 1. Plan uwzględniając wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określa położenie stanowisk archeologicznych oraz strefy ochrony archeologicznej obejmującej tereny przeznaczone pod zabudowę zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan określa położenie stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rysunku planu:

- a) Kołoszyn 6 (82 na 64 – 48), gm. Dalików – punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.,
- b) Kołoszyn 10 (86 na 64 – 48), gm. Dalików – punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.,
- c) Kuciny 6 (92 na 64 – 48), gm. Dalików:
 - osada kultury łużyckiej, EB/halsztat D,
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.,
- d) Kuciny 7 (93 na 64 – 48), gm. Dalików –
 - ślad osadnictwa kultury trzcinieckiej, II EB,
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, lateń/wczesny Rzym,
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVIII w.

3. Dla obszaru stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi. Na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O pozwolenie należy wystąpić w terminie określonym w przepisach odrębnych.

4. Plan wyznacza strefę ochrony archeologicznej, obejmującej obszar istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych. Na całym terenie objętym planem obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne. Na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O pozwolenie należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji. W sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych. W takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych. Wszystkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

5. Przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm, wymagających prac ziemnych na całym terenie objętym planem należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczność przeprowadzenia

prac archeologicznych.

§ 10. 1. Plan na całym obszarze opracowania określa następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego w postaci linii rozgraniczających tereny;
- 2) plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych;
- 3) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności drogi i ciągi piesze, można realizować na każdym etapie funkcjonalnym terenu, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni reklamowej powyżej 3 m² na całym terenie opracowania.

2. Plan dopuszcza, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

3. Plan dopuszcza realizację zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, na działkach mniejszych niż określone w planie, o ile ich podział geodezyjny został dokonany przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN plan dopuszcza możliwość podziału działek przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej;
- 2) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:
 - a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 2 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona pkt 2,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) działka musi mieć bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lub z istniejącej

lub projektowanej drogi wewnętrznej wyznaczonej w koncepcji podziału powiązanej z drogą publiczną (minimalna szerokość drogi wewnętrznej 6,0 m). Podłączenie drogi wewnętrznej musi być uzgodnione z zarządcą drogi;

- 5) plan wprowadza obowiązek wspólnego zainwestowania działek o numerach:
 - a) 47/4 i część dz. nr ew. 47/6;
- 6) część działki o numerze ewidencyjnym 47/6 (oznaczona na rysunku planu), nie może być zabudowana, jako odrębna samodzielna nieruchomość. Na ww. działce plan dopuszcza realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia tej działki z działką sąsiednią w jeden teren inwestycji.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN plan dopuszcza możliwość podziału działek, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej;
- 2) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:
 - a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 3) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 2 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona pkt 2,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) działka musi mieć bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lub z istniejącej lub projektowanej drogi wewnętrznej wyznaczonej w koncepcji podziału powiązanej z drogą publiczną (minimalna szerokość drogi wewnętrznej 6,0 m). Podłączenie drogi wewnętrznej musi być uzgodnione z zarządcą drogi.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U plan dopuszcza możliwość podziału działek przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej;
- 2) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:
 - a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500 m²,
 - b) bok od ulicy nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum 30 m;

- 3) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 2 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona pkt 2,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) działka musi mieć bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lub z istniejącej lub projektowanej drogi wewnętrznej wyznaczonej w koncepcji podziału powiązanej z drogą publiczną (minimalna szerokość drogi wewnętrznej 6,0 m). Podłączenie drogi wewnętrznej musi być uzgodnione z zarządcą drogi;
- 5) działka o numerze ewidencyjnym 47/5 (oznaczona na rysunku planu), nie może być zabudowana, jako odrębna samodzielna nieruchomość. Na ww. działce plan dopuszcza realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia tej działki z działką sąsiednią w jeden teren inwestycji.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P plan dopuszcza możliwość podziału działek przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej;
- 2) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:
 - a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000 m²,
 - b) bok od ulicy nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum 50 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 2 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona pkt 2,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) działka musi mieć bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lub z istniejącej lub projektowanej drogi wewnętrznej wyznaczonej w koncepcji podziału powiązanej z drogą publiczną (minimalna szerokość drogi wewnętrznej 8,0 m). Podłączenie drogi wewnętrznej musi być uzgodnione z zarządcą drogi;
- 5) plan wprowadza obowiązek wspólnego zainwestowania przestrzennego działek o numerach:
 - a) 190 i część dz. nr ew. 194;
- 6) część działki o numerze ewidencyjnym 194 (ozna-

czona na rysunku planu), nie może być zabudowana, jako odrębna samodzielna nieruchomość. Na ww. działce plan dopuszcza realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia tej działki z działką sąsiednią w jeden teren inwestycji.

§ 11. 1. Plan ustala teren dróg publicznych, jako tereny o charakterze przestrzeni publicznych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury w przestrzeni publicznej na terenie drogi publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) stosowanie jednakowych elementów małej architektury, takich jak latarnie, kosze na śmieci, słupki.

§ 12. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 4 **Ustalenia szczegółowe** **dla poszczególnych terenów**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, infrastruktura techniczna, ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury;
- 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi w § 10;
- 4) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) plan dopuszcza w przestrzeni między linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy lokalizację stacji transformacji

- torowych i budynków portierni,
- c) lokalizacja zabudowy, jako wolnostojąca,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną określa się na 15% powierzchni działek budowlanych,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,8,
 - f) wysokość zabudowy to maksymalnie trzy kondygnacje naziemne, o wysokości do 12,0 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości dla projektowanych elementów związanych z technologią produkcji o 30%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat to jedna kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości do 8,0 m,
 - h) dachy budynków produkcyjnych, gospodarczych lub garażowych należy projektować, jako płaskie, jednospadowe, lub dwuspadowe o spadku połaci do 30⁰,
 - i) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - j) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji,
 - k) nakaz nasadzeń zieleni zimozielonej;
- 5) skomunikowanie terenu 1P za pomocą zjazdów z drogi 3KDL;
 - 6) wprowadzenie niskiej i wysokiej zieleni na obszarach przeznaczonych na lokalizację miejsc parkingowych;
 - 7) wprowadzenie niskiej i wysokiej zieleni izolacyjnej wokół terenu produkcyjnego o szerokości 5,0 m z możliwością przerwania strefy na lokalizację wjazdów i dróg;
 - 8) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 9) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych) oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
 - 10) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 2,2 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
 - 11) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 18;
 - 12) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.
- § 14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, infrastruktura techniczna, ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury;
 - 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi w § 10;
 - 4) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu,
 - b) plan dopuszcza w przestrzeni między linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy lokalizację stacji transformatorowych i budynków portierni,
 - c) lokalizacja zabudowy, jako wolnostojąca,
 - d) lokalizacja budynku usługowego na działce z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do bocznych granic działki,
 - e) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub produkcyjnego, dobudowanych do budynku lub wolnostojących,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną określa się na 25% powierzchni działek budowlanych,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej to dwie kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości do 9,0 m,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat to jedna kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości do 7,0 m,
 - j) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5,0 m,
 - k) dachy budynków usługowych, gospodarczych lub garażowych należy projektować, jako płaskie, jednospadowe, lub dwuspadowe o spadku połaci do 30⁰,
 - l) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - m) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji,
 - n) nakaz nasadzeń zieleni zimozielonej;
 - 5) skomunikowanie terenu 1U za pomocą zjazdów z drogi 2KDL;
 - 6) od strony terenów dróg obowiązek wprowadzenia niskiej i wysokiej zieleni izolacyjnej o szerokości 4,0 m z możliwością przerwania strefy na lokalizację wjazdów i dróg;
 - 7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 8) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych) oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych od frontu działki;
 - 9) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości

do 1,8 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

- 10) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 18;
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 3MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu wbudowane w budynki mieszkalne, ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, stacje trafo;
- 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi w § 10;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 5) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Przy rozbudowie lub przebudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określony w pkt 7 wynikające z obowiązku zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych (dopuszcza się stosowanie innej maksymalnej wysokości budynku, jednak nie wyżej niż 10,0 m, innego kąta spadku połaci dachowych, ilości połaci dachowych, dopuszcza się również stosowanie dachów płaski);
- 6) dopuszcza się remonty, nadbudowę, wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi, a wyznaczoną linią zabudowy. Rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy;

7) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej i/lub obowiązującej linii zabudowy,
- b) lokalizacja budynku mieszkalnego na działce główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do bocznych granic działki,
- c) lokalizację garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku do budowy lub wolnostojących. Plan dopuszcza realizację garaży i budynków gospodarczych przy tylnej granicy, w głębi działek, jednak nie wyższych niż 5,0 m,
- d) powierzchnię biologicznie czynną określa się na 60% powierzchni działek budowlanych,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,35,
- f) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksimum dwie kondygnacje, rzędna parteru maksimum 50 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić powinna poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku do 9,0 m,
- g) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa nie wyżej jednak niż 6,0 m,
- h) dachy budynków mieszkalnych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 30°-45°,
- i) dachy budynków gospodarczych lub garażowych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 5°-40°. Dla budynków gospodarczych lub garażowych lokalizowanych przy granicy działki plan dopuszcza stosowanie dachów jednospadowych,
- j) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
- k) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych) oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 10) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,8 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 11) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość

miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 18;

- 12) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale VI.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EE plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji trafo;

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, obejmujące swoim zasięgiem tereny upraw polowych, łąk i pastwisk;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sady i ogrody, realizacja sieci napowietrznej lub podziemnej infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, hodowla drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej), obiekty i urządzenia wodne, rowy odwadniające, drogi dojazdowe do pól;
- 3) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu.

Rozdział 5

Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 18. 1. Plan ustala następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- 1) system dróg/ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:
- „KDG” – główna,
 - „KDL” – lokalna;
- 2) dla terenów dróg, o których mowa w ust. 1, plan ustala:
- a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG klasę drogi „G” – główną, o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m, zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 - jednojezdniową dwupasową; plan wyznacza południową linię rozgraniczającą drogi,
- b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, 3KDL klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową
- dla drogi 1KDL plan wyznacza wschodnią linię rozgraniczającą drogi,
 - dla drogi 2KDL plan wyznacza północną linię rozgraniczającą drogi,
- c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m; 1/2

- jednojezdniową dwupasową,

- d) dla drogi lokalnej oznaczonej na rysunku plany symbolem 3KDL obowiązuje zakaz lokalizacji zjazdów indywidualnych i publicznych w odległości mniejszej niż 100 m od drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 3) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na drogę krajową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 4) parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach szczególnych.

2. Dla terenów dróg, o których mowa w ust. 1 i 2, plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, elementów małej architektury i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

4. Plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych;
- 2) dla obiektów usługowych - minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych;
- 3) dla jednego lokalu mieszkalnego – minimum 2 stanowiska postojowe i/lub garażowe.

5. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

Rozdział 6

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 19. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.

2. Plan ustala możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i

posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan dopuszcza wyjątkowo lokalizację sieci uzbrojenia w terenach przeznaczonych pod zabudowę, w przypadku gdy nie ma możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym.

4. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów poza terenem drogi krajowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG.

5. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej i/lub własnego ujęcia wód podziemnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) budowę przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się przebiegi wodociągów poza liniami rozgraniczającymi ulic, w tym również przez tereny działek prywatnych właścicieli, przy zapewnieniu warunków dla eksploatacji sieci przez odpowiednie regulacje prawne;
- 3) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) zewnętrzną ochronę p.poż. obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami.

§ 21. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 4) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia. Dla terenów 1MN-3MN plan dopuszcza stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.

§ 22. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy terenu inwestycji i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez rowy w liniach rozgraniczających ulic, docelowo zastępowanie rowów kanałami deszczowymi;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów.

§ 23. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze i rozbudowę sieci urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego;
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 3) budowę odcinków sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 5) w przypadku lokalizacji transformatorowej stacji słupowej należy wydzielić działkę terenu o wymiarach 3 m x 2 m.

§ 24. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
- 2) zasady budowy gazociągów w ulicach muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 25. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych, które spełniają warunki emisyjne wynikające z przepisów szczególnych.

§ 26. 1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych

przez gestora sieci, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci.

2. Plan dopuszcza przebieg kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych nadpowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 27. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie przez firmy posiadające niezbędne zezwolenia, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Rozdział 7

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 28. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służą-

cej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P w wysokości 10%;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U w wysokości 10%;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN w wysokości 10%;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1EE oraz 1R nie nalicza się;
- 5) opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości nie nalicza się na terenach będących własnością komunalną.

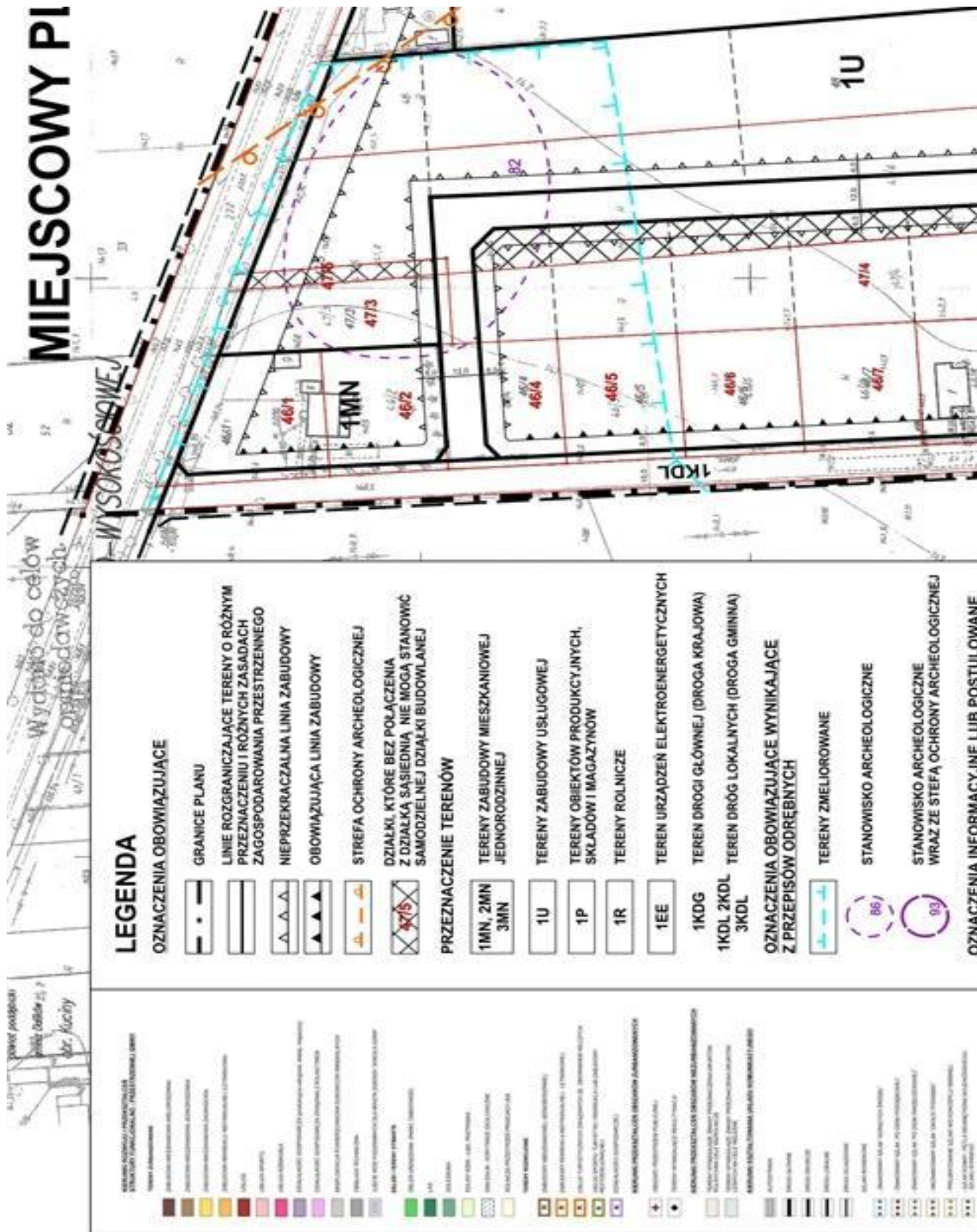
§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dalików.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

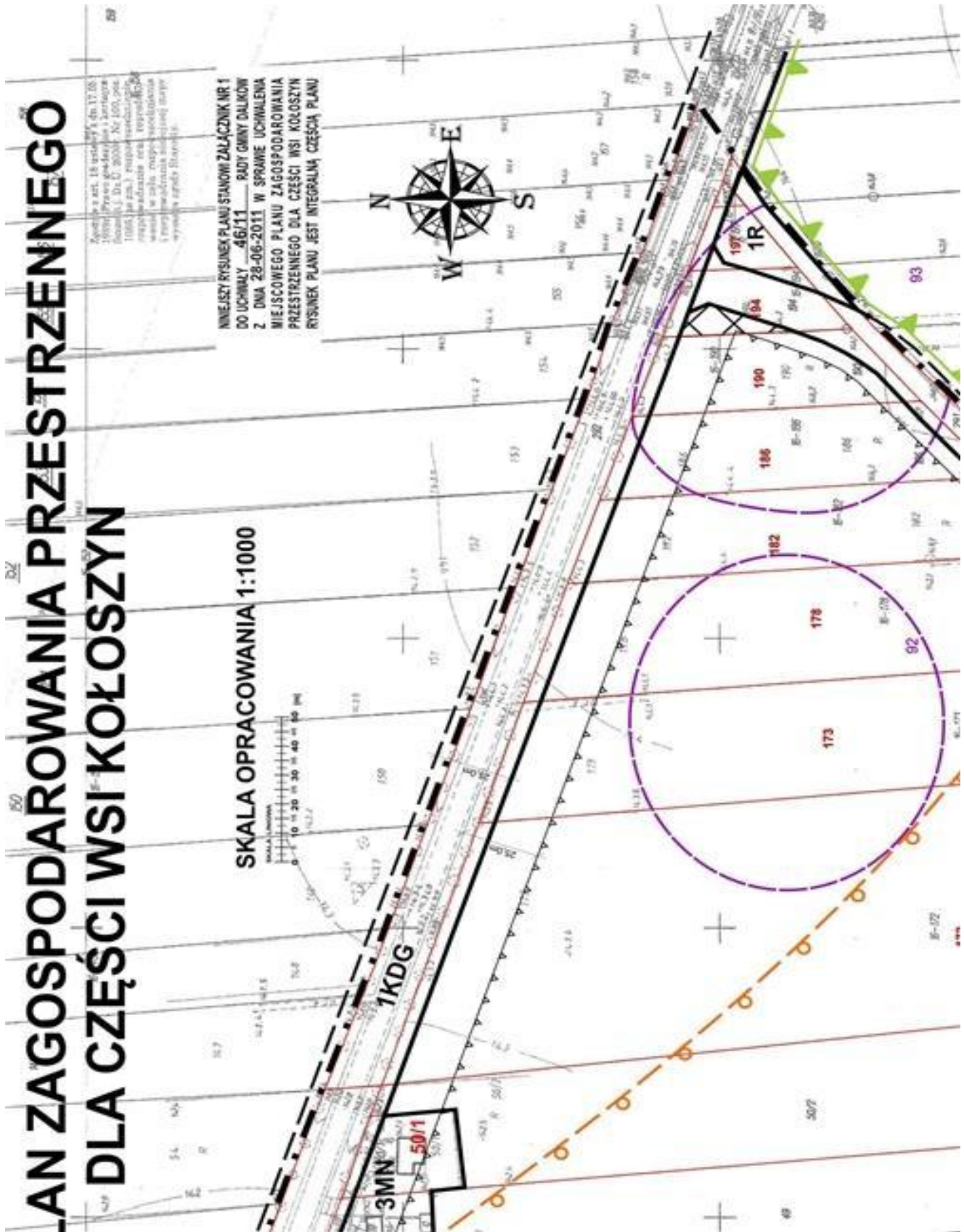
Przewodniczący Rady
Gminy Dalików:
Małgorzata Wójcik-Powłoka

Załącznik nr 1a
do uchwały nr 46/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

RYSUNEK PLANU



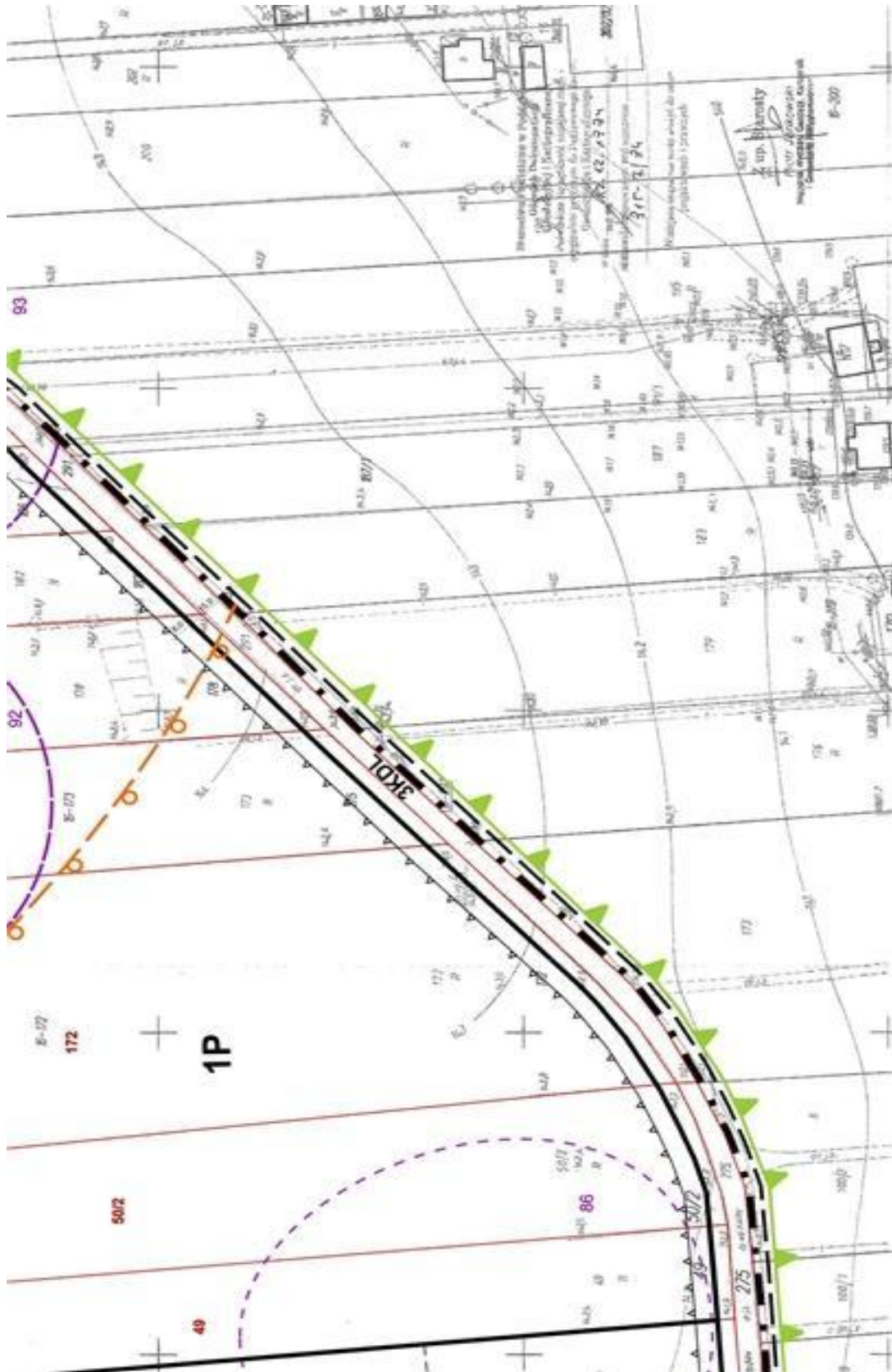
Załącznik nr 1b
do uchwały nr 46/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 1c
do uchwały nr 46/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 1d
do uchwały nr 46/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 1e
do uchwały nr 46/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.



**KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE
STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY**

TERENY ZURBANIZOWANE


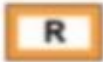

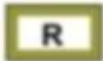
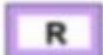
- | | |
|---|--|
|  | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA |
|  | ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA |
|  | ZABUDOWA MIESZKANIOWA ZAGRODOWA |
|  | ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWA) |
|  | USŁUGI |
|  | USŁUGI SPORTU |
|  | USŁUGI RZEMIOSŁA |
|  | DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA (produkcyjna-usługowa, składy, magazyny) |
|  | DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA ZWIĄZANA Z ROLNICTWEM |
|  | EKSPLOATACJA POWIERZCHNIOWA SUROWCÓW MINERALNYCH |
|  | OBSŁUGA TECHNICZNA |
|  | UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH DLA MIASTA ZGIERZA "SOKOŁA GÓRA" |

Załącznik nr 1f
do uchwały nr 46/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.



ZIELEŃ I TERENY OTWARTE

-  ZIELEŃ URZĄDZONA (PARKI, CMENTARZE)
-  LAS
-  DOLESIENIA
-  DOLINY RZEK - ŁĄKI, PASTWISKA
-  DNA DOLIN - KORYTARZE EKOLOGICZNE
-  ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA



TERENY ROZWOJOWE

-  ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ - LETNISKOWEJ
-  USŁUG TURYSTYCZNYCH ZWIĄZANYCH ZE ZBIORNIKIEM WILCZYCA
-  USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI LUB ZABUDOWY REZYDENCJONALNEJ
-  DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENŃ OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH

-  OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
-  TERENY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENŃ OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH

-  TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE
-  TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE

Załącznik nr 1g
do uchwały nr 46/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO



AUTOSTRADA



DROGI GŁÓWNE



DROGI ZBIORCZE



DROGI LOKALNE



DROGI DOJAZDOWE

SZLAKI ROWEROWE



- ZNAKOWANY SZLAK "GORĄCYCH ŹRÓDEŁ"



- ZNAKOWANY SZLAK "PO ZIEMI PODDĘBICKIEJ"



- ZNAKOWANY SZLAK "PO ZIEMI PARZĘCZEWSKIEJ"



- NIEZNAKOWANY SZLAK "OKOLIC PODDĘBIC"



- PROJEKTOWANE SZLAKI WG KONCEPCJI GMINNEJ



- SZLAK KONNY - PĘTLA WEWNĘTRZNA WOJEWÓDZKIEGO
SZLAKU KONNEGO

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO



STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OBIEKTY ZABYTKOWE W REJESTRZE ZABYTKÓW



SAKRALNE GRODZISKA



PARKI

Załącznik nr 1h
do uchwały nr 46/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

OBIEKTY ZABYTKOWE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ



SAKRALNE, CMENTARZE



PARKI

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

FRAGMENTY OBSZARU I OBIEKTY OBJĘTE PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ



GRANICA PUCZNIEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



POMNIKI PRZYRODY

FRAGMENTY OBSZARU WSKAZANE DO OBJĘCIA PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ



GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO
"DOLINA BEŁDÓWKI"

OBSZARY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI INWESTYCJI I O ZNACZENIU PONADLOKALNYM



PROJEKTOWANA KOLEJ DUŻYCH PRĘDKOŚCI
(WARIANTOWY PRZEBIEG)



PROJEKTOWANY ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI
"WILCZYCA" - WARIANTOWY ZASIĘG



PROJEKTOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE -
LOKALIZACJA DO UŚCIŚLENIA

1. DOMANIEW
2. WOŹNIKI
3. PSARY
4. GAJÓWKA

Załącznik nr 1i
do uchwały nr 46/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

INNE

- | | |
|---|--|
|  | KOMPLEKSY GLEB ROLNYCH
(PRZEWAGA III I IV KLASY BONITACYJNEJ) |
|  | RZEKI I ZBIORNIKI WODNE |
|  | CIEKI ORAZ ROWY MELIORACYJNE |
|  | TERENY ZMELIOROWANE |
|  | ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH |
|  | TERENY GÓRNICZE |
| | 1. BARDZYNIN |
| | 2. BRUDNÓW |
| | 3. DĄBRÓWKA |
| | 4. KONTREWERS |
| | 5. KONTREWERS I |
| | 6. OLEŚNICA |
| | 7. PRZEKORA I |
| | 8. ZAGRODNIKI |
| | 9. DĄBRÓWKA WOŹNICKA |
|  | OBSZARY GÓRNICZE |
| | 1-9 JW |
|  | GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ |
|  | ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 220 V |
|  | ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA |
|  | STREFY OCHRONNE/KONTROLOWANE OD ISTNIEJĄCEGO UZBROJENIA |
|  | OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD AUTOSTRADY |

Załącznik nr 2

do uchwały nr 46/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kołoszyn został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Dalików w dniach od 9 marca 2011 r. do 31 marca 2011 r. W dniu 30 marca 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w pro-

jekcie planu rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. w okresie wyłożenia oraz w okresie 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag do projektu planu. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Załącznik nr 3

do uchwały nr 46/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Gminy Dalików stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kołoszyn, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa dróg i ulic realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej realizowana będzie ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego. Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji. Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości. Gmina uzyska również dochody przy sprzedaży działek w postaci podatku od czynności cywilnoprawnych.

2381

UCHWAŁA NR 48/11 RADY GMINY DALIKÓW

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Krzemieniew, obejmujący wieś Dąbrówka Woźnicka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 118, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117, poz. 679) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) w związku z uchwałą Nr 152/08 Rady Gminy Dalików z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Krzemieniew, obejmującej wieś Dąbrówka Woźnicka, Rada Gminy Dalików, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dalików, zatwierdzonego uchwałą Nr 237/10 Rady Gminy Dalików z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dalików” uchwała, co następuje:

DZIAŁ I **postanowienia ogólne**

Rozdział 1

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Krzemieniew, obejmujący wieś Dąbrówka Woźnicka w gminie Dalików zwany dalej planem, składa się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek

- planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr 152/08 Rady Gminy Dalików z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Krzemieniew, obejmującej wieś Dąbrówka Woźnicka, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę rekreacji indywidualnej umożliwiających dalszy przestrzenny rozwój wsi Dąbrówka Woźnicka z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;
- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów wiejskich, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Krzemieniew, obejmujące wieś Dąbrówka Woźnicka w gminie Dalików stanowiące przepisy gminne;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dalików, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, granicami obszaru objętego ustaleniami planu, zgodnie z § 1 ust. 2;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod budowę obejmuje więcej niż 50% działki budowlanej;
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) nieprzekraczalnej linii dla nowej zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (objektu kubaturowego) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadazeń);
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość wyrażającą stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce (liczonych po obrysie budynków), do powierzchni działki;
- 11) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 12) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia.

DZIAŁ II **Ustalenia planu**

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Dla całego obszaru, objętego uchwałą, plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Plan nie określa granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych gdyż takie tereny i obiekty nie występują w obszarze opracowania. Plan nie określa szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 5. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, przedstawiono graficznie:

- 1) oznaczenia obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenów;
- 2) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granice terenów zmeliorowanych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku

ku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ML;
- 2) teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL;
- 3) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 2KDL;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 2KDW.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o określonym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według określeń ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (rozdział 3) oraz przepisów szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania ustaleń planu (rozdział 4) z uwzględnieniem przepisów dotyczących obsługi komunikacyjnej (rozdział 5) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 6).

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. 1. Plan ustala warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na całym obszarze planu.

2. Na terenie objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (rurociągi drenarskie), które wymagają ochrony na podstawie przepisów odrębnych.

3. Plan zakazuje:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych na całym obszarze opracowania, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 4) wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istnieją-

cych rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami;

- 5) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

4. Plan przyjmuje zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML należy przyjąć klasyfikację ochrony akustycznej jak dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej.

5. Plan ustala:

- 1) oddziaływania na tereny sąsiednie powinny być zgodne z przepisami szczególnymi;
- 2) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów odwadniających;
- 3) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 4) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
- 5) zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie rowów, zadrzewień i zakrzewień towarzyszących oraz ich wzbogacenie, a także stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 6) lokalizację ogrodzeń w odległości min. 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu oraz zakaz zabudowy w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 7) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów melioracyjnych;
- 8) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych. Przebudowa winna być dokonana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rol-

- nych, na których występują urządzenia melioracyjne należy wystąpić do organu właściwego w sprawach melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel;
- 10) obowiązek uzgodnienia projektu budowy budynku, na etapie pozwolenia na budowę, z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych;
 - 11) nakaz wykonania przebudowy rurociągów melioracyjnych w przypadku wystąpienia kolizji z powierzchniami utwardzonymi oraz budynkami niezależnie od głębokości ich posadowienia;
 - 12) w przypadku występowania kolizji rurociągów melioracyjnych z inwestycją liniową lub przyłączami podjęcie działań służących ochronie systemu melioracyjnego, zgodnie z możliwościami technicznymi właściwymi dla rodzaju wykonywanych mediów;
 - 13) w przypadku uszkodzenia rurociągów melioracyjnych niezwłoczną naprawę pod nadzorem osoby posiadającej kwalifikacje w dziedzinie melioracji wodnych;
 - 14) utrzymanie przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych znajdujących się w granicy należących do nich nieruchomości;
 - 15) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

6. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie z preferencją do stosowania niskoemisyjnych czynników grzewczych.

§ 9. 1. Na terenie opracowania nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz stanowiska archeologiczne, dla których należałoby ustalić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm, wymagających prac ziemnych na całym terenie objętym planem należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych.

§ 10. 1. Plan na całym obszarze opracowania określa następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego w postaci linii rozgraniczających tereny;
- 2) plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych;
- 3) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności drogi i ciągi piesze, można reali-

- zować na każdym etapie funkcjonalnym terenu, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni reklamowej powyżej 3 m² na całym terenie opracowania.

2. Plan dopuszcza, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

3. Plan dopuszcza realizację zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, na działkach mniejszych niż określone w planie, o ile ich podział geodezyjny został dokonany przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

4. Nowo wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej, istniejącej lub wyznaczonej w koncepcji podziału działki lub zespołu działek, powiązanej z drogą publiczną. Podłączenie drogi wewnętrznej musi być uzgodnione z zarządcą drogi.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML plan dopuszcza możliwość połączenia lub podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej;
- 2) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 2 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w pkt 2,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji trafo.

§ 11. 1. Plan ustala teren dróg publicznych, jako tereny o charakterze przestrzeni publicznych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów ma-

lej architektury w przestrzeni publicznej na terenie drogi publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) stosowanie jednakowych elementów małej architektury, takich jak latarnie, kosze na śmieci, słupki.

§ 12. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 4 **Ustalenia szczegółowe** **dla poszczególnych terenów**

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, stacje trafo;
- 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi w § 10;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej oraz możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 5) zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Przy rozbudowie lub przebudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określony w pkt 7 wynikające z obowiązku zachowaniem jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków. Plan dopuszcza stosowanie: innej maksymalnej wysokości budynku, jednak nie wyższej niż 8,0 m dla budynku rekreacji indywidualnej oraz 9,0 m dla budynku mieszkaniowego, innego kąta spadku połaci dachowych, ilości połaci dachowych, dopuszcza się również stosowanie dachów płaski, itp.);
- 6) obowiązek wykonania badań geologicznych przed przystąpieniem do opracowywania projektu budowlanego;
- 7) następujące zasady i warunki kształtowania za-

budowy i zagospodarowania terenu:

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wszystkich obiektów kubaturowych,
 - b) lokalizację nowej zabudowy rekreacji indywidualnej jako wolnostojącej,
 - c) lokalizacja budynku rekreacji indywidualnej na działkach kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznych granic działki,
 - d) lokalizację garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku lub dobudowanych do budynku. Plan dopuszcza realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,25,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 70% powierzchni działek budowlanych,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej – 8,0 m w tym dwie kondygnacje, drugą kondygnację stanowić powinno poddasze użytkowe,
 - h) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa nie wyżej jednak niż 6,0 m,
 - i) dachy budynków należy projektować, jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 30⁰–45⁰. Plan dopuszcza stosowanie dachów płaskich,
 - j) dachy budynków gospodarczych lub garażowych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 5⁰–40⁰,
 - k) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenach, preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły,
 - l) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - m) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 8) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych) oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 9) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,8 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod za-

budowę;

- 10) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 15;
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) gospodarowanie na terenie leśnym zgodnie z obowiązującym uproszczonym planem urządzenia lasów dla sołectwa Krzemieniew.

Rozdział 5

Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 15. 1. Plan ustala następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- 1) system dróg/ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:
 - „KDL” – lokalna;
- 2) dla terenów dróg, o których mowa w ust. 1, plan ustala:
 - a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL klasę drogi „L” – lokalną o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, 1/2 - jednojezdniową dwupasową; plan wyznacza wschodnią linię rozgraniczającą drogi,
 - b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową; plan wyznacza północną linię rozgraniczającą drogi.

2. Plan ustala system dróg/ulic wewnętrznych niebędących inwestycjami celu publicznego:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW przeznaczenie pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW przeznaczenie pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m;
- 3) parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach szczególnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, elementów małej architektury i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

5. Plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu 1ML dla jednego lokalu - 2 stanowiska postojowe i/lub garażowe.

6. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

Rozdział 6

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 16. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejącą, rozbudowywaną i projektowaną system uzbrojenia terenu, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci zarządcę.

2. Plan ustala możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan dopuszcza wyjątkowo lokalizację sieci uzbrojenia w terenach przeznaczonych pod zabudowę w przypadku, gdy nie ma możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do

potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci i/lub własnego ujęcia wód podziemnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) zewnętrzną ochronę p.poż obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami.

§ 18. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 4) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.

§ 19. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy działki;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z jezdni ulic poprzez rowy odwadniające w liniach rozgraniczających ulic, docelowo zastępowanie rowów kanałami deszczowymi;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów.

§ 20. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze i rozbudowę sieci urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego;
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 3) budowę odcinków sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod za-

budowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;

- 5) w przypadku lokalizacji transformatorowej stacji słupowej należy wydzielić działkę terenu o wymiarach 3 m x 2 m.

§ 21. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
- 2) zasady budowy gazociągów w ulicach muszą być zgodne z przepisami szczególnymi;
- 3) możliwość stosowania podziemnych i nadziemnych pojemników na gaz płynny lub olej zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 22. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych, które spełniają warunki emisyjne wynikające z przepisów szczególnych.

§ 23. 1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez gestora sieci, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci.

2. Plan dopuszcza przebieg kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych nadpowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 24. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie przez firmy posiadające niezbędne zezwolenia, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Rozdział 7

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 25. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ML w wysokości 10%;
- 2) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZL nie nalicza się;
- 3) opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości nie nalicza się na terenach będących

własnością komunalną.

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powie-
rza się Wójtowi Gminy Dalików.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie
30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędo-

wym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Dalików:

Małgorzata Wójcik-Powłoka

Załącznik nr 1a
do uchwały nr 48/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

RYSUNEK PLANU



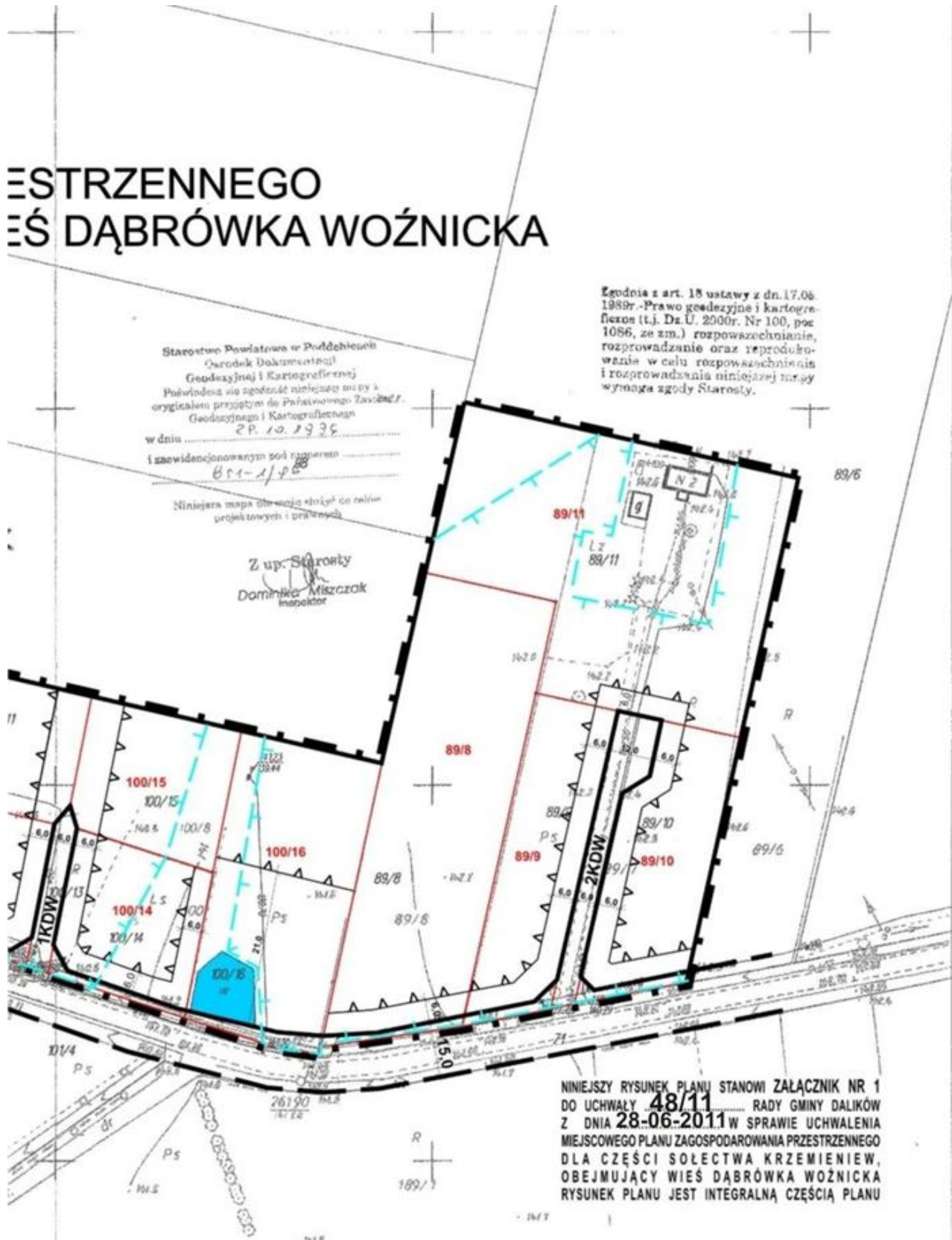
Załącznik nr 1b
do uchwały nr 48/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

RYSUNEK PLANU



Załącznik nr 1c
do uchwały nr 48/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

RYSUNEK PLANU



Załącznik nr 1d
do uchwały nr 48/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

	GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE	Z A G G M I N R Z D N I
	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY	
	GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI SOLECKICH	
	GRANICE ADMINISTRACYJNE POZOSTAŁYCH WSI	
	GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH NINIEJSZĄ ZMIANĄ STUDIUM	
	GRANICE TERENÓW DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU	
	KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY	
	TERENY ZURBANIZOWANE	
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	
	ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWA)	
	USŁUGI	
	USŁUGI SPORTU	

Załącznik nr 1e
do uchwały nr 48/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

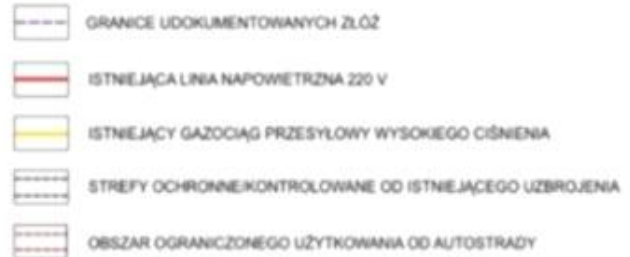
	USŁUGI RZEMIOSŁA		KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
	DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA (produkcyjna-usługowa, składy, magazyny)		FRAGMENTY OBSZARU I OBIEKTY OBJĘTE PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA ZWIĄZANA Z ROLNICTWEM		 GRANICA PUCZNEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJ.
	EKSPLLOATACJA POWIERZCHNIOWA SUROWCÓW MINERALNYCH		 POMNIKI PRZYRODY
	OBŚLUGA TECHNICZNA		FRAGMENTY OBSZARU WSKAZANE DO OBJĘCIA PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH DLA MIASTA ZGIERZA "SOKOŁA GÓRA"		 GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BELDÓWKI"
	ZIELEŃ I TERENY OTWARTE		OBSZARY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI INWESTY I O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
	ZIELEŃ URZĄDZONA (PARKI, CMENTARZE)		 PROJEKTOWANA KOLEJ DUŻYCH PRĘDKOŚCI (WARIANTOWY PRZEBIEG)
	LAS		 PROJEKTOWANY ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI "WILCZYCA" - WARIANTOWY ZASIĘG
	DOLESIENIA		 PROJEKTOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE - LOKALIZACJA DO UŚCISLENIA
	DOLINY RZEK - ŁĄKI, PASTWISKA		1. DOMANIEW
	DNA DOLIN - KORYTARZE EKOLOGICZNE		2. WOŹNIK
	ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA		3. PSARY
			4. GAJÓWKA

Załącznik nr 1f
do uchwały nr 48/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

	TERENY ROZWOJOWE		INNE
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		KOMPLEKSY GLEB ROLNYCH (PRZEWAGA III I IV KLASY BONITACYJNEJ)
	ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ - LETNISKOWEJ		RZĘKI I ZBIORNIKI WODNE
	USŁUGI TURYSTYCZNYCH ZWIĄZANYCH ZE ZBIORNIKIEM WILCZYCA		CIEKI ORAZ ROWY MELIORACYJNE
	USŁUGI SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI LUB ZABUDOWY REZYDENCJONALNEJ		TERENY ZMELIOROWANE
	DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ		ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
	KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH		TERENY GÓRNICZE
	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	1. BAROZYŃN	
	TERENY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI	2. BRUDNÓW	
	KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH	3. DĄBRÓWKA	
	TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE	4. KONTREWERS	
	TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE	5. KONTREWERS I	
	KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	6. OLEŚNICA	
		7. PRZEKORA I	
		8. ZAGRODNIKI	
		9. DĄBRÓWKA WOŹNICKA	
			OBSZARY GÓRNICZE
		1-9 JW	

Załącznik nr 1g

do uchwały nr 48/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 2

do uchwały nr 48/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Krzemieniew, obejmujący wieś Dąbrówka Woźnicka został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Dalików w dniach od 9 marca 2011 r. do 31 marca 2011 r. W dniu 30 marca 2011 r. odbyła się dyskusja

publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. w okresie wyłożenia oraz w okresie 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag do projektu planu. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Załącznik nr 3

do uchwały nr 48/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Gminy Dalików stwierdza, że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Krzemieniew, obejmujący wieś Dąbrówka Woźnicka, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należą-

cych do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa dróg i ulic realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej realizowana będzie ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami

wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego. Zadania

własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji. Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości. Gmina uzyska również dochody przy sprzedaży działek w postaci podatku od czynności cywilnoprawnych.

• Prenumeratę zamawiać należy w Drukarni SPARTA, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin, tel./fax (91) 4537-330, e-mail: biuro@e-sparta.pl

Cena prenumeraty rocznej wynosi 5.136,00 zł, półrocznej – 2.568,00 (w tym VAT).

Reklamacje z powodu niedoręczenia poszczególnych numerów zgłaszać należy do Drukarni SPARTA, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin, tel./fax (91) 4537-330, e-mail: biuro@e-sparta.pl niezwłocznie po otrzymaniu następnego numeru (dot. Dzienników od IV kw. 2010 r.).

Sprzedaż bezpośrednią bieżących numerów Dziennika Urzędowego Województwa Łódzkiego oraz sprzedaż dostępnych Dzienników archiwalnych prowadzi punkt sprzedaży w siedzibie Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, ul. Żeromskiego 87, tel. (42) 6642-103.

Sprzedaż wysyłkową bieżących numerów Dziennika prowadzi Drukarnia SPARTA, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin, tel./fax (91) 4537-330, e-mail: biuro@e-sparta.pl (dot. Dzienników od IV kw. 2010 r.).

• Zbiory Dziennika Urzędowego Województwa Łódzkiego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Wydziale Prawnym, Nadzoru i Kontroli Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, ul. Piotrkowska 104, w pok. 155, w godz. 13⁰⁰ – 15⁰⁰.

Wydawca: Wojewoda Łódzki.

Redakcja i skład komputerowy tekstu: Wydział Prawny, Nadzoru i Kontroli Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, ul. Piotrkowska 104, tel. (42) 6641-201, 321, 185, 065, 508, e-mail: dziennik@lodz.uw.gov.pl

Druk i rozpowszechnianie: Drukarnia SPARTA, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin, tel./fax (91) 4537-330, e-mail: biuro@e-sparta.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Łódzkiego w Drukarni SPARTA, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin.