

UCHWAŁA NR 79/XIII/2004
RADY GMINY GÓRA ŚW. MAŁGORZATY
z dnia 16 stycznia 2004 r

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Św. Małgorzaty.**

Na podstawie art. 7 i art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r; Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz.1279; z 2000r.: Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157, Nr 120 poz.1268; z 2001r : Nr 5 poz.42, Nr 14. poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr115 poz.1229 i Nr 154 poz. 1804, z 2002r Nr 25 poz253) oraz art.7 ust.1 pkt.1, art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz.717 i Nr 162 poz. 1568) oraz w związku z art.85 ust.1 i 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r; poz.717)

Rada Gminy uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I – USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU GMINY - USTALENIA
OGÓLNE (§ 1 § 3)**

§ 1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Św. Małgorzaty zwany dalej „planem”.

2.Integralną częścią Uchwały jest rysunek planu w skali 1:10000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały oraz rysunek planu dla zurbanizowanej części m. Góra Św. Małgorzaty w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały zwane dalej „rysunkami planu”.

3.Granice obszaru objętego planem stanowią granice administracyjne gminy

§ 2. 1.Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenu, jego funkcje podstawowe, dopuszczalne, uzupełniające oraz funkcje wykluczone;
- 2) lokalne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) linie rozgraniczające dróg – wojewódzkiej, powiatowych, gminnych i innych ogólnodostępnych dróg wewnętrznych oraz ulic istniejących i projektowanych;
- 5) linie zabudowy wzdłuż dróg i ulic wymienionych w pkt.4 oraz od granic obiektów zabytkowych;
- 6) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;

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

- 1) linie rozgraniczające tereny;
- 2) linie zabudowy (na załączniku Nr 2);
- 3) funkcje terenu oznaczone odpowiednio symbolami;
- 4) granice obszaru chronionego krajobrazu;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej;
- 6) granice obszaru nierozpoznanego pod względem archeologicznym;
- 7) klasy techniczne dróg i ulic;

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

- 1) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, w szczególności:
 - ✓ Prawo ochrony środowiska
 - ✓ Ustawa o odpadach
 - ✓ Prawo budowlane
 - ✓ Ustawa o drogach publicznych
 - ✓ Ustawa o lasach
 - ✓ Ustawa o ochronie przyrody
 - ✓ Ustawa o ochronie dóbr kultury
 - ✓ Prawo wodne
 - ✓ Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych
 - ✓ Ustawa o gospodarce nieruchomościami
 - ✓ Ustawa o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy terenami o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i użytkowania. Linie rozgraniczające na rysunku planu ustalono jako dopuszczalne lub obligatoryjne, uściślenie linii rozgraniczających następuje stosownie do wartości karto-metrycznych rysunków planu w przedziale +/- 5m z uwzględnieniem stanu własności i władania z zastrzeżeniem zawartym w § 18 pkt.7;
- 3) linii-podziału na działki budowlane: obligatoryjne oraz dopuszczalne wyznaczone stosownie do wartości karto metrycznych rysunku przy czym linia dopuszczalne podziału może być uściślona z dokładnością do 2 m;
- 4) linii zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię usytuowania frontowych ścian budynków, stosownie do przepisów Prawa Budowlanego i Ustawy o drogach publicznych. Odległość linii zabudowy ustalona została od krawędzi jezdni drogi lub ulicy z uwzględnieniem szerokości jezdni;
- 5) obsłudze terenów przyległych do dróg - należy przez to rozumieć możliwość bezpośredniego wjazdu z ulicy lub drogi na przylegający teren lub wyjazdu z niego oraz możliwość postoju pojazdów na ulicy, w sąsiedztwie tego terenu;
- 6) podstawowym układzie komunikacyjnym gminy - należy przez to rozumieć sieć dróg i ulic obsługujących obszar gminy;
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek zabudowanej powierzchni działki wraz z nawierzchniami utwardzonymi, do powierzchni działki; teren niezabudowany i nieutwardzony należy zagospodarować zielenią;
- 8) koncepcji zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć koncepcję opracowaną stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 9) zabudowie usług – konsumpcyjnych (bytowych) – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z działalnością gospodarczą zakwalifikowaną do usług rozumianych jako działalność związana z zaspokajaniem potrzeb ludzkich w procesie konsumpcji indywidualnej lub zbiorowej takich jak np:
 - handel detaliczny, gastronomia;
 - naprawy, remonty, konserwacja indywidualnych sprzętów i urządzeń konsumentów;
 - wyrób przedmiotów na miarę lub na indywidualne zamówienie konsumenta;
 - usługi osobiste (np. fotograficzne, fryzjerskie);
 - usługi rekreacji, turystyki i wypoczynku;
 - niepubliczne (komercyjne) usługi oświaty, zdrowia, kultury;

- 10) zabudowie usług celu publicznego – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z działalnością gospodarczą zakwalifikowaną do usług rozumianych jako działalność związana z zaspokajaniem potrzeb porządkowo-organizacyjnych państwa, samorządu terytorialnego oraz społeczeństwa jako całości takich jak:
- działalność administracji państwowej i samorządu terytorialnego;
 - bezpieczeństwo i obrona narodowa;
 - organizacje społeczne i polityczne;
 - publiczna ochrona zdrowia;
 - publiczna oświata i edukacja;
 - publiczna kultura i sport;
 - inne oczywiste cele publiczne;
- 11) zabudowie usług kultowo-turystycznych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z działalnością gospodarczą zakwalifikowaną do usług związanych z obiektami o specjalnym znaczeniu np. kulturowym, rozumianych jako związane z zaspokajaniem potrzeb kulturowych, duchowych i poznawczych;
- 12) zabudowie usług produkcyjnych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z działalnością gospodarczą zakwalifikowaną do usług związaną z procesem produkcji przemysłowej lub rolniczej (obsługa rolnictwa) oraz usługi w zakresie budownictwa, transportu, leśnictwa - np. produkcja podzespołów, młyny, piekarnie, zlewnie mleka, małe ubojnie i przetwórnice, betoniarnie, warsztaty samochodowe i sprzętu rolniczego, tartaki, itp.
- 13) zabudowie produkcyjnej, baz i składów, usług komunalnych i obsługi rolnictwa – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z działalnością gospodarczą zakwalifikowaną do produkcji, magazynowania, usług komunalnych oraz produkcyjnej obsługi rolnictwa.

ROZDZIAŁ II – USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU GMINY – UKŁAD KOMUNIKACYJNY, LINIE ZABUDOWY

§ 4. 1. Podstawowy układ komunikacyjny na obszarze gminy tworzą:

- 1) droga wojewódzka Nr 703, klasy G (1x2), relacji Łęczycza – Orszewice – Piątek - Łowicz
- 2) drogi powiatowe, klasy Z (1x2), o niżej wyszczególnionych numerach i relacjach:
 - 601 Łęczycza – Mierczyn – Skotniki
 - 602 Tum – Mierczyn
 - 603 Tum – Góra Św. Małgorzaty – Kolonia Bryski
 - 604 Tymienica – Góra Św. Małgorzaty – Kuchary Kolonia
 - 605 Bryski – Karsznice – Ambrożew
 - 606 Kolonia Bryski – Moraków
 - 612 Marynki – Zagaj – Piątek
 - 622 Góra Św. Małgorzaty – Sługi
 - 623 Karsznice – Piątek;
- 3) drogi gminne, klasy L (1x2), oznaczone numerami od 2 do 44;
- 4) ogólnodostępne drogi wewnętrzne, oznaczone geodezyjnymi numerami ewidencyjnymi;

§ 5. 1. Ustala się normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy i uliczny dla:

- 1) drogi wojewódzkiej Nr 703 - nie mniejszy niż 25 m to jest nie mniej niż 12.5m od osi istniejącej jezdni;

- 2) dróg powiatowych - nie mniejszy niż 20 m, to jest nie mniej niż 10 m od osi istniejącej jezdni, a w wypadku jej braku – od osi istniejącego pasa drogowego; z następującymi zastrzeżeniami:
 - a) na odcinku drogi 604 Orszewice-Zacisze – Góra Św. Małgorzaty ustala się normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy nie mniejszy niż 25 m to jest nie mniej niż 12.5 m od osi istniejącej jezdni;
 - b) na odcinku drogi 604 przebiegającej przez wieś Góra Św. Małgorzaty ustala się normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy nie mniejszy niż 15 m to jest nie mniej niż 7.5 m od osi istniejącej jezdni;
 - c) na odcinkach dróg przebiegających przy obiektach zabytkowych we wsiach Góra Św. Małgorzaty i Tum normatywna linia rozgraniczająca przebiega po granicy obiektu zabytkowego;
 - 3) dróg gminnych - nie mniejszy niż 15 m, to jest nie mniej niż 7.5 m od osi istniejącej jezdni, a w wypadku jej braku – od osi istniejącego pasa drogowego; z następującym zastrzeżeniem - na odcinku drogi 43 we wsi Góra Św. Małgorzaty ustala się normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy nie mniejszy niż 10 m to jest nie mniej niż 5 m od osi istniejącej jezdni;
 - 4) ogólnodostępnych dróg wewnętrznych stanowiących mienie komunalne - nie mniejszy niż 10 m, to jest nie mniej niż 5 m od osi istniejącej jezdni, a w wypadku jej braku – od osi istniejącego pasa drogowego;
 - 5) na odcinkach dróg wymienionych w ust.1 pkt. 1, 2, 3 wzdłuż których tereny zabudowane występują tylko po jednej stronie drogi, może być zastosowany asymetryczny przekrój dla wyznaczenia linii rozgraniczających;
 - 6) ustalone w ust.1 pkt. 1, 2, 3 szerokości pasów drogowych i ulicznych mogą być odpowiednio powiększone na potrzeby związane z funkcjonowaniem drogi i ulicy oraz z bezpieczeństwem ruchu, a w szczególności:
 - a) dla lokalizacji zatok autobusowych, przystanków komunikacji zbiorowej, parkingów lub urządzeń technicznej obsługi ruchu, urządzeń odwodnienia powierzchniowego, chodników, pasów zieleni, ścieżek rowerowych;
 - b) dla korekty łuków poziomych wynikających z warunków technicznych lub przebudowy drogi;
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust.1:
- 1) na terenie pasa drogowego w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) w stosunku do budynków istniejących na terenie pasa drogowego, które nie powodują zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych;
 - 3) w pasach ulicznych dopuszcza się lokalizowanie ciągów uzbrojenia technicznego, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
3. Wprowadza się następujące zasady obsługi terenów przyległych do dróg:
- 1) wojewódzkiej i powiatowych – ograniczenie obsługi terenu przyległego.
 - a) obsługa wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania, poprzez drogi niższych klas, istniejące zjazdy oraz planowane zjazdy wskazane na załączniku Nr 2;
 - b) obsługę terenów dodatkowymi zjazdami dopuszcza się wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą drogi (ulicy) z zastrzeżeniem zawartym w § 38, §39;

- 2) gminnych i ogólnodostępnych dróg wewnętrznych – obsługa terenu przyległego bez ograniczeń;
4. Ustala się przebieg ścieżki rowerowej w ciągu drogi Nr 703 – po jej południowej stronie i drogi nr. 603 – po jej zachodniej stronie na odcinku Kwiatkówek-Tum wg. zasady wskazanej na załączniku Nr.1

§ 6. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi wojewódzkiej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MR, M, U, Up, U/P:
 - a) dla nowej zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni;
 - b) przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących może być dopuszczona w odległości 8 m z zastrzeżeniem pkt.3
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem RP, RZ,
 - a) dla nowej zabudowy w odległości 40 m od krawędzi jezdni
 - b) przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących może być dopuszczona w odległości 20 m z zastrzeżeniem pkt.3
 - 3) każdorazowe usytuowanie budynku przeznaczonego na pobyt ludzi w odległości odpowiednio mniejszej niż 40 m i 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Nr 703, powoduje konieczność wykonania przez inwestora (na koszt własny) zabezpieczenia budynku przed hałasem i innymi uciążliwościami powodowanymi ruchem pojazdów.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg powiatowych:–
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MR, M, ML, U, Up, U/P, P, ZO
 - a) dla nowej zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni;
 - b) przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących może być dopuszczona w odległości 8 m z zastrzeżeniem pkt.3
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem RP, RZ,
 - a) dla nowej zabudowy w odległości 30 m od krawędzi jezdni
 - b) przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących może być dopuszczona w odległości 20 m z zastrzeżeniem pkt.3
 - 3) każdorazowe usytuowanie budynku przeznaczonego na pobyt ludzi w odległości odpowiednio mniejszej niż 30 m i 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, powoduje konieczność wykonania przez inwestora (na koszt własny) zabezpieczenia budynku przed hałasem i innymi uciążliwościami powodowanymi ruchem pojazdów
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg gminnych i ogólnodostępnych dróg wewnętrznych dla terenów oznaczonych symbolem MR, M, ML, U, Up, U/P, P, ZO, RP, RZ, dla nowej zabudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących w odległości 6 m od krawędzi jezdni;
6. W szczególnie uzasadnionych stanem technicznym i trwałym zainwestowaniem przypadkach przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych obiektów może być dopuszczone zmniejszenie odległości obiektu budowlanego od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi za zgodą zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ III – USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU GMINY DOTYCZĄCE UZBROJENIA TECHNICZNEGO (§ 7 - § 8)

§ 7. 1. Ustala się funkcję terenów związanych z infrastrukturą techniczną:

- 1) oznaczonych symbolem **WZ - OBIEKTY DO ZAOPATRZENIA W WODĘ**

- 2) oznaczonych symbolem **NO -OBIEKTY SŁUŻĄCE DO GROMADZENIA, PRZESYŁANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW**
- 3) oznaczonych symbolem **EG - OBIEKTY DO ZAOPATRZENIA W GAZ**

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 pkt. 1 do 3 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje staranne zagospodarowanie oraz architektura harmonizująca z krajobrazem
- 2) zaleca się obsadzenie granic lokalizacji zielenią
- 3) obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w granicach własności.

§ 8. 1. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Obowiązuje zasada koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 2) Sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
 - 3) Dla terenów działalności gospodarczej oznaczonej symbolem U/P, P dopuszcza się realizację indywidualnych, lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków
 - 4) Ustala się standardy wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania:
 - a) pełne zaopatrzenie w wodę;
 - b) sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
 - c) pełne zaopatrzenie w energię elektryczną;
 - d) pełne zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną;
2. Zaopatrzenie w wodę:
- 1) Urządzenia zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych realizowane w oparciu o wodociąg komunalny zasilany w wodę ze studni głębinowych zlokalizowanych :
 - w miejscowości Zagaj;
 - w mieście Łęczycy;
 - 2) Należy zapewnić awaryjne zasilanie stacji ujęcia wody dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych po uzyskaniu zgody zarządcy.
3. Kanalizacja sanitarna:
- 1) Obsługę siecią zbiorczej kanalizacji sanitarnej przewiduje się z zastrzeżeniem zawartym w ust.1 pkt 3:
 - a) dla wsi Ambrożew, Mętlew, Bogdańczew, Kosin, Mierczyn, Bryski, Kolonia Bryski, Podgórzycze, Orszewice, Stary Gaj , Góra św. Małgorzaty z odprowadzeniem do oczyszczalni grupowej ścieków w Bogdańczewie-Kosiorowie;
 - b) dla wsi Karsznice, Karsznice – Parcele, Moraków, poprzez przepompownię na terenie Karsznic z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni grupowej w Bogdańczewie – Kosiorowie; dopuszcza się na terenie DPS w Karsznicach pozostawienie oczyszczalni jako lokalnej;
 - c) dla wsi Kwiatówek, Tum, części Podgórzycze, Marynki, Witaszewice poprzez przepompownię w Tumie z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni grupowej w Łęczycy;

- d) dla wsi Nowy Gaj, Janów, Sługi z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni lokalnej w Sługach;
 - e) dopuszcza się inne rozwiązanie obsługi terenów zabudowanych na terenie gminy siecią zbiorczej kanalizacji sanitarnej uzasadnione analizą techniczno-ekonomiczną;
 - f) dla pozostałych miejscowości oraz zabudowy rozproszonej na terenach oznaczonych symbolem RP przewiduje się indywidualne systemy oczyszczania ścieków lub zbiorniki bezodpływowe
- 2) Do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowe ich opróżnianie z wywozem nieczystości do oczyszczalni.
- 3) 3) Ustala się obowiązek likwidacji istniejących zbiorników do gromadzenia ścieków
- 4 po oddaniu do użytku zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
4. Odprowadzanie ścieków deszczowych:
- a) z powierzchni biologicznie czynnych powierzchniowo na teren;
 - b) z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych i ulicznych na terenach zabudowanych do lokalnych kanalizacji deszczowych, wyposażonych w urządzenia oczyszczające zlokalizowane przed zrzutem tych ścieków do odbiorników;
5. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnym; zaleca się stosowanie technologii ekologicznych oraz sukcesywną eliminację źródeł ciepła o niskiej emisji;
6. Obowiązuje selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie poszczególnych posesji lub w kwartałach zabudowy oraz na terenach ogólnodostępnych i zorganizowany wywóz odpadów na wysypisko odpadów. Zaleca się organizowanie małych kompostowni w zabudowie zagrodowej lub na terenie gospodarstw rolniczych dla utylizacji odpadów organicznych.
7. Zapotrzebowanie w energię elektryczną:
- 1) Zasilanie odbiorców energii elektrycznej przewiduje się z sieci średniego (15kV) i niskiego napięcia (380/230V) na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci;
 - 2) Przyłącza energetyczne nn wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia;
 - 3) Stacje transformatorowe lokalizować w liniach rozgraniczających ulicy lub drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 4) Budowę i przebudowę sieci oraz rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
 - 5) Dla linii napowietrznych 15 kV wyznacza się szerokość stref ochronnych od linii w każdą stronę po 6 m ; w strefie obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym;
 - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii zarządcy sieci;
8. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów w tym awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych z możliwością podłączenia do sieci polowej;
9. Dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowanych w gaz dla celów grzewczych i bytowych z zastosowaniem stałych zbiorników na gaz płynny;

ROZDZIAŁ IV – USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU GMINY DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO (§ 9 - § 12)

§ 9. 1. Na załączniku Nr 1 oznaczono orientacyjną granicę zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226, która stanowi jednocześnie orientacyjną granicę Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO). Na obszarze położonym w zasięgu zbiornika ustala się zakaz zmiany warunków wodnych i realizacji inwestycji wpływających niekorzystnie na stan zasobów i czystości wód podziemnych;

§ 10. 1. Ustala się warunki realizacji programu retencjonowania wody poprzez:

- 1) Ochronę istniejących zbiorników wodnych, torfowisk, bagien i mokradeł jako naturalnych zbiorników retencyjnych;
- 2) Ochronę i rewitalizację urządzeń melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych, a w szczególności:
 - a) Zachowanie i usprawnienie istniejących obiektów melioracyjnych,
 - b) modernizację i odbudowę istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych, w tym kanału Rogulickiego i Tumskiego oraz odbudowę zbiorników wodnych zaznaczonych na załączniku nr. 1.
 - c) budowę urządzeń melioracyjnych, w tym jazu na rzece Bzurze na obszarze sołectwa Witaszewice;
- 3) zaleca się działania inwestycyjne i modernizacyjne urządzeń melioracji wodnej zgodnie z Programem Małej Retencji województwa łódzkiego;
- 4) uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych na terenach zmeliorowanych z właściwym zarządem melioracji

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekami i odpadami stałymi;
- 2) obowiązuje ochrona wód powierzchniowych, podziemnych i zakaz wprowadzania ścieków do ziemi;
- 3) wprowadza się zakaz dokonywania zmian naturalnego ukształtowania terenu;
- 4) wprowadza się nakaz zachowania istniejących wartości krajobrazowych i przyrodniczych w tym ochrony istniejących zadrzewień i oczek wodnych;
- 5) zaleca się uzupełnianie istniejących oraz tworzenie nowych zespołów zadrzewień śródpolnych, szczególnie na terenach nieużytków rolnych; nasadzenia nie mogą utrudniać lub uniemożliwiać dostęp i utrzymanie urządzeń wodnych lub szkodliwie oddziaływać na istniejący system melioracji;
- 6) zaleca się rewitalizację terenów bagienno-torfowiskowych;
- 7) zaleca się dla zaopatrzenia w ciepło stosowanie technologii ekologicznych;
- 8) obowiązuje ochrona terenów zmeliorowanych;
- 9) obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią na terenach zalewowych, wskazanych na załączniku Nr.1; dopuszcza się zwolnienie z zakazu oraz wskazanie sposobu zagospodarowania terenów w uzgodnieniu z właściwym zarządem gospodarki wodnej;
- 10) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowiska poza terenami oznaczonymi symbolem P, U/P, ZO, Uk, RP, RZ oraz układem komunikacyjnym;
- 11) obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii poza terenami oznaczonymi symbolem P;

2. Na załączniku Nr. 1 wskazano Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Warszawsko-Berlińska” zatwierdzony uchwałą z dnia 9 czerwca 1988r - Nr. 163/XXVI/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku w sprawie ochrony krajobrazu w województwie płockim, zmienioną rozporządzeniem Nr.16/98 Wojewody Płockiego z dnia 27 kwietnia 1998r.
3. Wskazuje się tereny pod zabudowę mieszkaniową oznaczone symbolami MR, M, ML, U, Up, Us, na terenach tych obowiązują przepisy szczególne, dotyczące zróżnicowania dopuszczalnego poziomu hałasu.

§ 12. 1. Ustala się warunki użytkowania terenów oznaczonych symbolem d - POMNIKI PRZYRODY

- 1) pomniki przyrody stanowią uznane przez Konserwatora Przyrody drzewa:
 - dąb szypułkowy zlokalizowany we wsi Moraków
 - dąb szypułkowy zlokalizowany we wsi Czarnopole
 - grusza polna zlokalizowana we wsi Rogulice
- 2) obowiązuje pełna ochrona, zakaz niszczenia, uszkodzania, wycinania
- 3) przy zagospodarowywaniu otoczenia pomnika należy uwzględnić jego ekspozycję oraz wkomponowanie w rodzimy krajobraz
- 4) w odległości 10 m od pomnika obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;

ROZDZIAŁ V – USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU GMINY DOTYCZĄCE OCHRONY DÓBR KULTURY (§ 13-§ 17)

§ 13. 1. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania dóbr kultury w zakresie ochrony prawnej zwanych dalej „zabytkami” oznaczonych na załącznikach Nr1 i 2 odpowiednio Z, ZG, A, ZC:

- 1) wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) innych o oczywistym charakterze zabytkowym – przewidzianych do wprowadzenia do gminnej ewidencji dóbr kultury;
- 3) stanowisk i obszarów archeologicznych;
- 4) cmentarzy - przewidzianych do wprowadzenia do gminnej ewidencji dóbr kultury;

2. Bez zezwolenia właściwego Konserwatora Zabytków nie wolno zabytków przerabiać, odnawiać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian. Powyższe dotyczy także robót mogących zszpecić otoczenie zabytku lub widok na zabytek, a także robót, które mogą naruszać skomponowany lub ustalony tradycją układ terenu.

2. Zagospodarowanie zabytku na cele użytkowe wymaga:

- 1) opracowania dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku;
- 2) sporządzenia ekspertyzy dotyczącej możliwości zaadaptowania zabytku na określony cel;
- 3) wykonania i uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków projektu prac remontowych i konserwatorskich ;
- 4) przygotowania uzgodnionego z właściwym Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania zabytku, jego otoczenia oraz dalszego użytkowania;
- 5) w programie zagospodarowania uwzględnienia, wyeksponowania istotnych wartości tego zabytku;

3. Wskazuje się granice stref ochrony konserwatorskiej, w których wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków:

- 1) strefa zachowania historycznego układu przestrzennego
Łęczycza – Tum;
- 2) strefa ekspozycji obiektów zabytkowych;

4. Na załączniku Nr 1 zaznaczono oś widokową : Zespół Archikolegiaty w Tumie – Łęczycza, wymagającą ochrony. Zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych w polu widzenia osi widokowej.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony prawnej obiektów wpisanych do rejestru zabytków: oznaczonych symbolem **Z - TERENY I OBIEKTY ZABYTKOWE** zlokalizowanych w:

- a) Tum – kościół p.w. Marii Panny (nr rejestru 272/63Ł)
 - b) Tum – kościół parafialny (nr rejestru 272/64Ł)
 - c) Tum – aleja jesionowa (nr rejestru 410/1157Ł)
 - d) Tum – grodzisko wczesnośredniowieczne (nr rejestru 420/585)
 - e) Góra Św. Małgorzaty – kościół p.w Św. Małgorzaty (nr rejestru 372/489Ł)
 - f) Góra Św. Małgorzaty – dzwonnica klasycystyczna (nr rejestru 373/490Ł)
 - g) Karsznice – grodzisko wczesnośredniowieczne (nr rejestru 387/1040Ł)
- 1) funkcja dopuszczalna nawiązująca do tradycji miejsca: obiekty kultu religijnego, zieleń parkowa oraz stanowiąca całość założenia zespołu zabytkowego, turystyka, krajoznawstwo, dydaktyka i oświata;
 - 2) funkcje wykluczone: inne niż wymienione w pkt. 1);
 - 3) obowiązuje kompleksowa rehabilitacja zabudowy oraz terenów otaczających
 - 4) obowiązuje zachowanie i odtworzenie historycznych układów architektoniczno - przestrzennych oraz usunięcie elementów zagospodarowania i użytkowania zniekształcających historyczne założenia;
 - 5) obowiązuje zagospodarowanie zespołu zabytkowego wyłącznie na zasadzie rekonstrukcji układu historycznego;
 - 6) linia zabudowy na terenach sąsiadujących z obiektem zabytkowym w odległości mniejszej niż 25 m od granic ustalonych w decyzji o wpisie do rejestru zabytków może być ustalona po uzyskaniu akceptacji właściwego Konserwatora Zabytków;
 - 7) nie dopuszcza się dokonywania wtórnych podziałów terenów zespołów zabytkowych;
 - 8) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach lokalizacji, parkingi należy wkomponować w zespół zabytkowy;
 - 9) wszelkie działania inwestycyjne w granicach obiektów zabytkowych muszą uzyskać akceptację właściwego Konserwatora Zabytków;

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony prawnej obiektów o oczywistym charakterze zabytkowym – przewidzianych do wprowadzenia do gminnej ewidencji dóbr kultury: oznaczonych symbolem **ZG - TERENY I OBIEKTY ZABYTKOWE** (obiekty budowlane, parki, stanowiska archeologiczne, inne obszary) zlokalizowanych w:

- a) Bryski – zespół dworski
- b) Karsznice – zespół dworski
- c) Nowy Gaj – park dworski
- d) Mętlew – karczma
- e) Orszewice – wiatrak

- f) Sługi – wiatrak
- 1) funkcja dopuszczalna nawiązująca do tradycji miejsca: zabudowa rolnicza, mieszkalnictwo, pensjonaty, hotele, usługi związane z wypoczynkiem, kulturą, gastronomią, dydaktyką i oświatą oraz obiekty kultu religijnego wraz z zielenią parkową stanowiącą całość założenia zespołu zabytkowego;
 - 2) funkcje wykluczone: inne niż wymienione w pkt. 1);
 - 3) obowiązuje rehabilitacja zabudowy oraz terenów otaczających;
 - 4) obowiązuje zachowanie i odtworzenie historycznych układów przestrzennych oraz usunięcie elementów zagospodarowania i użytkowania zniekształcających historyczne założenie parkowe;
 - 5) rekonstrukcja i lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych możliwe są na zasadach określonych przez właściwego Konserwatora Zabytków;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy obiektu nie może przekraczać intensywności udokumentowanej historycznie;
 - 7) rekonstrukcja układu zieleni możliwa jest na zasadach określonych przez właściwego Konserwatora Zabytków;
 - 8) linia zabudowy na terenach sąsiadujących z obiektem zabytkowym w odległości mniejszej niż 25 m od granic obiektu może być ustalona po uzyskaniu akceptacji właściwego Konserwatora Zabytków;
 - 9) nie dopuszcza się dokonywania wtórnych podziałów terenów zespołów zabytkowych;
 - 10) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach lokalizacji, parkingi należy wkomponować w zespół zabytkowy;
 - 11) wszelkie działania inwestycyjne w granicach obiektów zabytkowych muszą uzyskać akceptację właściwego Konserwatora Zabytków;

§ 16. 1. Ustala się warunki użytkowania terenów oznaczonych symbolem A - OBSZARY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

- 1) na terenie występowania stanowisk przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową, zalesieniem i zagospodarowaniem terenu wymagane jest wyprzedzające wykonanie archeologicznych badań ratowniczych przeprowadzone w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków;
- 2) na obszarze ochrony stanowisk archeologicznych w trakcie prac związanych z zabudową, zalesieniem i zagospodarowaniem terenu wymagany jest nadzór archeologiczny ustanowiony w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków;
- 3) w sytuacji stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony znaleziska wymagane jest wykonanie archeologicznych badań ratowniczych;
- 4) dla terenów położonych na terenach nie przebadanych pod względem archeologicznym projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków;

§ 17. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem - ZC CMENTARZE

- 1) funkcja wyłączna - teren cmentarza wraz z obiektami związanymi z pochówkiem;
- 2) obowiązuje ochrona prawna zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 13;

- 3) na rysunku planu pokazano sterfy ochrony sanitarnej cmentarza rozumiane odpowiednio jako odległości cmentarza od elementów zagospodarowania określonych w przepisach szczegółowych;
- 4) na załączniku nr 1 wskazano teren na poszerzenie cmentarza w Tumie;

ROZDZIAŁ VI – USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU GMINY DOTYCZĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (§ 18-§ 25)

§ 18. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MR -TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ

- 1) funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa ludności rolniczej (zagrodowa);
- 2) funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa ludności nierolniczej (jednorodzinna) oraz zabudowa usług konsumpcyjnych (bytowych), a w szczególności obiekty nieprodukcyjnej obsługi rolnictwa o uciążliwości ograniczonej do granic własności w tym ograniczenie poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 3) linia rozgraniczająca równoległa do dróg i ulic wyznacza umowną, orientacyjną strefę oznaczoną symbolem MR o głębokości do 100 m przeznaczoną dla zabudowy i zagospodarowania, z możliwością wydzielenia działek o szerokości i głębokości uzasadnionej planem zagospodarowania działki lub terenu stosownie do przepisów Prawa Budowlanego;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 5) zaleca się dachy wielospadowe, formy budownictwa nawiązujące do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 60%;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;
- 8) dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej Nr 703 i drogach powiatowych, obsługa terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust 3;
- 9) dla terenu sąsiadującego z zabytkami oraz dla obszaru objętego strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 13 ust.3. obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale V.

§ 19. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem M, -TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ

- 1) funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa ludności nierolniczej, zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - zabudowa usług konsumpcyjnych (bytowych) o uciążliwości ograniczonej do granic własności, w tym ograniczenie poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 3) maksymalna wysokość budynków – 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 4) zaleca się dachy wielospadowe, formy budownictwa nawiązujące do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 60%;
- 6) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;

- 7) dla terenów położonych przy drogach powiatowych, obsługa terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust 3;
- 8) dla obszaru objętego strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 13 ust.3. obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale V;
- 9) podział i zagospodarowanie terenu wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania terenu;

§ 20. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ML- TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

- 1) funkcja podstawowa : zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowej), mieszkaniowa jednorodzinna i zakwaterowania turystycznego;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi konsumpcyjne (bytowe) o uciążliwości ograniczonej do granic własności, w tym ograniczenie poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 3) funkcja wykluczona: inna niż wskazana w pkt.1 i 2;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 5) zaleca się dachy wielospadowe, formy budownictwa nawiązujące do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 40%;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;
- 8) podział i zagospodarowanie terenu wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania terenu;

§ 21. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem U, U1 - TERENY ZABUDOWY USŁUG KONSUMPCYJNYCH (BYTOWYCH)

- 1) funkcja podstawowa : zabudowa usług konsumpcyjnych (bytowych);
- 2) funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;
- 3) ograniczenie poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 5) zaleca się dachy wielospadowe, obowiązuje staranna architektura i jej dostosowanie gabarytem i formą do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 60%;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki ;
- 8) dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej Nr 703 i dróg powiatowych, obsługa terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.3;
- 9) dla terenu sąsiadującego z zabytkami obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale V;

2 .Dopuszcza się zmienną funkcję dla terenu położonego w Orszewicach oznaczonego symbolem U/ZO : teren usług konsumpcyjnych lub teren rekreacyjno-wypoczynkowy zgodnie z ustaleniami § 24;

§ 22. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem Up - TERENY ZABUDOWY USŁUG CELU PUBLICZNEGO

- 1) funkcja podstawowa : zabudowa usług celu publicznego;

- 2) funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa na potrzeby władających i użytkowników obiektów usługowych bez prawa wydziałania odrębnych nieruchomości;
- 3) ograniczenie poziomu hałasu stosownie do przepisów szczególnych;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 5) zaleca się dachy wielospadowe, obowiązuje staranna architektura i jej dostosowanie gabarytem i formą do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 60%;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;
- 8) obowiązuje realizowanie obiektów o funkcji podstawowej w pierwszej kolejności lub łącznie z funkcją uzupełniającą;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych, prowizorycznych z wyjątkiem zaplecza placu budowy wykonanego na okres prowadzenia robót;
- 10) dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej Nr 703 i dróg powiatowych, obsługa terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.3;
- 11) dla terenu sąsiadującego z zabudawkami obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale V;

§ 23. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem Us - TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTOWO-TURYSTYCZNYCH

- 1) funkcja podstawowa: usługi kultowo-turystyczne;
- 2) funkcja uzupełniająca: zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową oraz obiekty małej architektury, zabudowa mieszkaniowa władających i właścicieli;
- 3) funkcja wykluczona: inna niż ustalono w pkt. 1 i 2;
- 4) ograniczenie poziomu hałasu stosownie do przepisów szczególnych;
- 5) obowiązuje realizowanie obiektów o funkcji podstawowej w pierwszej kolejności lub łącznie z funkcją uzupełniającą;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych, prowizorycznych z wyjątkiem zaplecza placu budowy wykonanego na okres prowadzenia robót renowacyjnych, modernizacyjnych lub inwestycyjnych;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;
- 8) dla terenów położonych przy drogach powiatowych, obsługa terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.3;
- 9) obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale V;

§ 24. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ZO - TEREN REKREACJI WYPOCZYNKU Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ

- 1) funkcja podstawowa: rekreacyjno-wypoczynkowa z ograniczeniami w zagospodarowaniu wynikającymi z przepisów szczegółowych dotyczących terenów zagrożonych powodzią;
- 2) funkcja uzupełniająca: zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową oraz obiekty małej architektury, zabudowa mieszkaniowa właścicieli lub władających;
- 3) funkcja wykluczona: inna niż ustalone w pkt. 1 i 2
- 4) możliwość lokalizacji budynków, krzewów oraz zadrzewień jedynie poza terenami zalewowymi;
- 5) ograniczenie poziomu hałasu jak dla terenów na cele rekreacyjno - wypoczynkowe w rozumieniu przepisów szczególnych;

- 6) w zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio ustalenia §11;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;
- 8) dla terenów położonych przy drodze powiatowej obsługa terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.3;

ROZDZIAŁ VII – USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU GMINY DOTYCZĄCE – TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (§ 25-§ 26)

§ 25. 1.Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem P - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, BAZ I SKŁADÓW, TERENY USŁUG KOMUNALNYCH, OBSŁUGA ROLNICTWA

- 1) funkcja podstawowa : produkcja, bazy i składy, tereny usług komunalnych, obsługa rolnictwa;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi konsumpcyjne (bytowe);
- 3) obowiązuje ograniczenie uciążliwości obiektu do granic lokalizacji;
- 4) w zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio ustalenia §11;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 15 m, (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 6) zaleca się dachy wielospadowe, obowiązuje staranne wkomponowanie zabudowy w istniejące otoczenie z uwzględnieniem ich eksponowania w krajobrazie;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy – 70%;
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla użytkowników i władających w granicach działki własnej;
- 9) podział i zagospodarowanie terenu wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania dla całego terenu;
- 10) obowiązuje realizowanie obiektów o funkcji podstawowej w pierwszej kolejności lub łącznie z funkcją uzupełniającą;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych, prowizorycznych z wyjątkiem zaplecza placu budowy wykonanego na okres prowadzenia robót budowlanych;
- 12) w podpiwniczeniach budynków może być wymagane uwzględnienie pomieszczeń o odpowiedniej funkcji i wzmocnionej konstrukcji z przeznaczeniem dla ochrony mieszkańców i użytkowników terenu, po zasięgnięciu opinii właściwego organu stosownie do przepisów szczególnych;
- 13) dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej Nr 703 i dróg powiatowych, obsługa terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.3;

§ 26. 1.Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem U/P – TERENY ZABUDOWY USŁUG PRODUKCYJNYCH

- 1) funkcja podstawowa : usługi produkcyjne;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi konsumpcyjne (bytowe);
- 3) funkcja dopuszczalna: - mieszkaniowa na potrzeby władających i użytkowników, istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania;
- 4) obowiązuje ograniczenie uciążliwości obiektu do granic lokalizacji;
- 5) w zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio ustalenia §11;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 15 m, (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);

- 7) zaleca się dachy wielospadowe, obowiązuje staranne wkomponowanie zabudowy w krajobraz;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy – 70%;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla użytkowników i władających w granicach działki własnej;
- 10) podział i zagospodarowanie terenu wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania dla całego terenu;
- 11) obowiązuje realizowanie obiektów o funkcji podstawowej w pierwszej kolejności lub łącznie z funkcją uzupełniającą;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych, prowizorycznych z wyjątkiem zaplecza placu budowy wykonanego na okres prowadzenia robót budowlanych;
- 13) dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej Nr 703 i dróg powiatowych, obsługa terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.3;
- 14) dla terenu sąsiadującego z zabytkami oraz dla obszaru objętego strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 13 ust.3 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale V;
- 15) w podpiwniczeniach budynków może być wymagane uwzględnienie pomieszczeń o odpowiedniej funkcji i wzmocnionej konstrukcji z przeznaczeniem dla ochrony mieszkańców i użytkowników terenu, po zasięgnięciu opinii właściwego organu stosownie do przepisów szczególnych;

ROZDZIAŁ VIII – USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU GMINY DOTYCZĄCE – OBSZARY UPRAW ROLNICZYCH I LEŚNYCH (§ 27-§ 30)

§ 27. 1. Ustala się warunki użytkowania terenów oznaczonych symbolem - TERENY UPRAW ROLNICZYCH - RP I UŻYTKÓW ZIELONYCH - RZ Z ISTNIEJĄCĄ ROZPROSZONĄ ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

- 1) funkcja podstawowa : rolnicza przestrzeń produkcyjna - tereny upraw rolniczych i użytków zielonych z istniejącą rozproszoną zabudową;
- 2) funkcja dopuszczalna:
 - a) na terenach upraw rolniczych oznaczonych symbolem - RP wyłącznie zabudowa siedliskowa (zagrodowa) uzasadniona prowadzeniem gospodarstwa rolnego; obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust.1 pkt.1,4,5,7,8,9;
 - b) na terenach użytków zielonych oznaczonych symbolem - RZ wyłącznie obiekty i urządzenia bezpośrednio związane z użytkowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej budowę budynku mieszkalnego wyłącznie dla właściciela gospodarstwa rolnego nie władającego gruntem w strefie oznaczonej symbolem – MR;
- 4) w istniejącej rozproszonej zabudowie siedliskowej (zagrodowej) możliwa jest rozbudowa, przebudowa i uzupełnienie obiektów gospodarstwa rolnego;
- 5) w zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 i § 11;
- 6) dla terenu sąsiadującego z zabytkami oraz dla obszaru objętego strefami ochrony, o których mowa w § 13 ust.3 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale V;
- 7) dla terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 28. 1.Ustala się warunki użytkowania terenów oznaczonych symbolem **Ls - TERENY LASÓW**

- 1) funkcja: gospodarka leśna;
- 2) teren bez prawa zabudowy z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej.

§ 29. 1.Ustala się warunki użytkowania terenów oznaczonych symbolem **Lp - TERENY DO ZALESIENIA**

- 1) funkcja: tereny przeznaczone do zalesienia;
- 2) teren bez prawa zabudowy z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 i § 11;
- 4) do czasu realizacji zalesienia teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 27;
- 5) po zalesieniu obowiązują ustalenia zawarte w § 28.

§ 30. 1.Ustala się warunki użytkowania terenów oznaczonych symbolem **W - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH**

- 1) istniejące oczka wodne należy zachować i włączyć do zagospodarowania terenu;
- 2) obowiązuje zakaz zanieczyszczania, a w szczególności wprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 3) istniejące zadrzewienia w otoczeniu wód powierzchniowych podlegają ochronie.

ROZDZIAŁ IX – USTALENIA DLA ZURBANIZOWANEJ CZĘŚCI M. GÓRA ŚW. MAŁGORZATY (§ 31-§ 40)

§ 31. 1.Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **MR -TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ** położonych we wsi Góra św. Małgorzaty:

- 1) funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa ludności rolniczej (zagrodowa);
- 2) funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa ludności nierolniczej (jednorodzinna) oraz zabudowa usług konsumpcyjnych (bytowych), a w szczególności obiekty nieprodukcyjnej obsługi rolnictwa o uciążliwości ograniczonej do granic własności, w tym ograniczenie poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 3) maksymalna wysokość budynków – 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 4) zabudowa budynkami wolnostojącymi lub bliźniaczymi;
- 5) zaleca się dachy wielospadowe, formy budownictwa nawiązujące do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 60%;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;
- 8) dopuszcza się możliwość wydzielania działek budowlanych wg wskazania na załączniku Nr 2 oraz w drugim szeregu zabudowy pod warunkiem zachowania szerokości działki minimum 20 m;
- 9) dla terenów położonych przy drogach powiatowych, obsługa terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.3;

- 10) dla terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami szczególnymi;

§ 32. 1. Ustala się ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami M1, M2, M3, M4 - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ

- 1) funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa ludności nierolniczej, zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna, zabudowa zagrodowa;
 - 2) funkcja uzupełniająca - usługi konsumpcyjne (bytowe) o uciążliwości ograniczonej do granic własności, budynki pomocnicze, gospodarcze, garaże itp;
 - 3) funkcje wykluczone: inna niż ustalona w pkt.1 i 2;
 - 4) ograniczenie poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów szczególnych;
 - 5) maksymalna wysokość budynków – 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
 - 6) zaleca się dachy wielospadowe, formy budownictwa nawiązujące do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy – 60%;
 - 8) możliwość wprowadzenia zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 9) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;
 - 10) dla terenów położonych przy drogach powiatowych, obsługa terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.3;
 - 11) dla terenu sąsiadującego z zabytkami obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale V;
 - 12) zasady podziału terenu na działki budowlane wskazano na załączniku Nr. 2 poprzez obligatoryjne i dopuszczalne linie podziału terenu;
2. Ustala się dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych odpowiednio symbolem M1, M2, M3, M4 położonych we wsi Góra św. Małgorzaty:
- 1) teren oznaczony symbolem M1 przeznaczony wyłącznie pod zabudowę jednorodzinną oraz funkcję dopuszczającą stosownie do ustaleń w ust.1 pkt 2;
 - 2) teren oznaczony symbolem M2 o przeważającej zabudowie jednorodzinnej z zachowaniem następujących warunków:
 - dopuszcza się wydzielania działek budowlanych w drugim szeregu zabudowy;
 - zachowania minimalnej szerokości działki - 20 m;
 - architektura harmonizująca z otoczeniem;
 - 3) teren oznaczony symbolem M3 przeznaczony pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną z zachowaniem następujących warunków:
 - obowiązuje wydzielanie jednego rzędu działek budowlanych wzdłuż ulicy;
 - zachowanie minimalnej szerokości działki - 20 m;
 - dopuszczalna linia rozgraniczająca funkcję M i LZ/ZP stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - 4) teren oznaczony symbolem M4 przeznaczony pod zabudowę zagrodową, jednorodzinną i wielorodzinną;
 - obsługa terenu poprzez układ komunikacji wewnętrznej według zasady ustalonej na załączniku Nr. 2;

- dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie działek budowlanych wskazanych na załączniku Nr 2 z obsługą komunikacyjną od drogi 603 poprzez służebność przejazdu;

§ 33. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem U, U1 - TERENY ZABUDOWY USŁUG KONSUMPCYJNYCH (BYTOWYCH)

- 1) funkcja podstawowa : zabudowa usług konsumpcyjnych (bytowych),
- 2) funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;
- 3) ograniczenie poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 5) zaleca się dachy wielospadowe, obowiązuje staranna architektura i jej dostosowanie gabarytem i formą do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 70%;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki ;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolem U1 podział terenu wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania;
- 9) ustala się obsługę terenu poprzez jeden zjazd;
- 10) dla terenu sąsiadującego z zabudowaniami obowiązuje odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale V;
- 11) dla terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami szczególnymi

§ 34. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem Up - TERENY ZABUDOWY USŁUG CELU PUBLICZNEGO

- 1) funkcja podstawowa : zabudowa usług celu publicznego; na obszarach znajdujących się w granicy strefy od cmentarza obowiązują przepisy dotyczące sąsiedztwa cmentarza;
- 2) funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa na potrzeby władających i użytkowników obiektów usługowych bez prawa wydziałania odrębnych nieruchomości;
- 3) ograniczenie poziomu hałasu stosownie do przepisów szczególnych;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 5) zaleca się dachy wielospadowe, obowiązuje staranna architektura i jej dostosowanie gabarytem i formą do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 70%;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;
- 8) dla terenów położonych przy drogach powiatowych, obsługa terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust.3;
- 9) dla terenu sąsiadującego z zabudowaniami obowiązuje odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale V;
- 10) dla terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami szczególnymi

§ 35. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem Uk-TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI UCZESTNIKÓW RUCHU (KOMUNIKACJI)

- 1) funkcja podstawowa : zabudowa usługowa związana z obsługą komunikacji;
- 2) funkcja uzupełniająca : zabudowa mieszkaniowa na potrzeby władających lub użytkowników obiektów usługowych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio ustalenia §11;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 15 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu).
- 5) zaleca się dachy wielospadowe, formy budownictwa nawiązujące do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 70%
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla użytkowników w granicach działki własnej;
- 7 8) podział i zagospodarowanie terenu wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania dla całego terenu ze szczególnym uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej;
- 9 9) dla terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązuje ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11

§ 36. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ZP/Us – TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTOWO-TURYSTYCZNYCH

- 1) funkcja podstawowa: usługi kultowo-turystyczne;
- 2) funkcja uzupełniająca: zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową oraz obiekty małej architektury, funkcja mieszkaniowa połączona z funkcją podstawową;
- 3) funkcja wykluczona: inna poza wymienioną w pkt.1 i 2;
- 4) ograniczenie poziomu hałasu jak dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej;
- 5) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych, prowizorycznych z wyjątkiem zaplecza placu budowy wykonanego na okres prowadzenia robót budowlanych;
- 6) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;
- 7) ustala się że w granicach terenu oznaczonego symbolem Us obowiązuje uzgodnienie projektu budowlanego z właściwym Konserwatorem Zabytków oraz obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale V;

§ 37. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem LZ/ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

- 1) funkcja podstawowa: teren zadrzewień, ogrodów, lasów, zieleni urządzonej, rekreacyjno-wypoczynkowy;
- 2) funkcja uzupełniająca: zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową oraz obiekty małej architektury;
- 3) funkcja wykluczona: inna poza wymienioną w pkt.1 i 2;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy - 10 %;
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;
- 6) dla terenu funkcji podstawowej, sąsiadującego z zabytkami obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale V;

§ 38. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem P - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, BAZ I SKŁADÓW, TERENY USŁUG KOMUNALNYCH, OBSŁUGA ROLNICTWA

- 1) funkcja podstawowa : produkcja, bazy i składy, usługi komunalne, obsługa rolnictwa;
- 2) funkcja dopuszczalna: usługi konsumpcyjne (bytowe);
- 3) funkcja wykluczona: mieszkaniowa;
- 4) obowiązuje ograniczenie uciążliwości obiektu do granic lokalizacji;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 15 m, (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu)
- 6) zaleca się dachy wielospadowe, obowiązuje staranne wkomponowanie zabudowy w istniejące otoczenie z uwzględnieniem ich eksponowania w krajobrazie
- 7) maksymalna intensywność zabudowy – 70%
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla użytkowników i władających w granicach działki własnej
- 9) zasady podziału terenu na działki budowlane wskazano na załączniku Nr.2 poprzez obligatoryjne i dopuszczalne linie podziału terenu; dopuszcza się łączenie działek wyznaczonych liniami dopuszczalnymi lub obliatoryjnymi w celu uzyskania większego obszaru działki i jego zagospodarowania;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych, prowizorycznych z wyjątkiem zaplecza placu budowy wykonanego na okres prowadzenia robót;
- 11) ustala się obsługą terenu poprzez jeden zjazd wskazany na załączniku Nr 2;

§ 39. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem P/U - USŁUGI PRODUKCYJNE

- 1) funkcja podstawowa : usługi produkcyjne;
- 2) funkcja dopuszczalna : usługowa konsumpcyjna oraz mieszkaniowa na potrzeby władających i użytkowników;
- 3) obowiązuje ograniczenie uciążliwości obiektu do granic lokalizacji;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie, wystąpienia awarii w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 15 m, (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 6) zaleca się dachy wielospadowe, obowiązuje staranne wkomponowanie zabudowy w istniejące otoczenie z uwzględnieniem ich eksponowania w krajobrazie;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy – 70%;
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla użytkowników i władających w granicach działki własnej;
- 9) zasady podziału terenu na działki budowlane wskazano na załączniku Nr.2 poprzez obligatoryjne i dopuszczalne linie podziału terenu; dopuszcza się łączenie działek wyznaczonych liniami dopuszczalnymi lub obliatoryjnymi w celu uzyskania większego obszaru działki i jego zagospodarowania;
- 10) na załączniku Nr 2 wskazano strefy preferowane do zabudowy: mieszkaniowej i usługowej przy czym dopuszczalne linie rozgraniczające stanowią nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej;

- 11) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych, prowizorycznych z wyjątkiem zaplecza placu budowy wykonanego na okres prowadzenia robót budowlanych;
- 12) ustala się obsługę terenu poprzez jeden zjazd wskazany na załączniku Nr 2;
- 13) dla terenu sąsiadującego z zabudawkami obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale V

§ 40. W zakresie obsługi, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1, pkt.1, 2, 3, 4; ust.2 pkt.2; ust.3 pkt.1e, 2, 3; ust. 5, 6, 7, 8, 9;

- 1) Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych realizowane w oparciu o wodociąg komunalny zasilany w wodę ze studni głębinowej zlokalizowanej w miejscowości Zagaj;
- 2) Kierunki rozwoju sieci wodociągowej wskazano na złączniku Nr 2;
- 3) Obsługę sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej przewiduje się z zastrzeżeniem zawartym w § 8 ust.1 pkt 3 z odprowadzeniem do oczyszczalni grupowej ścieków w Bogdańczewie-Kosiorowie;
- 4) Kierunki rozwoju sieci kanalizacyjnej wskazano na złączniku Nr 2;
- 5) Odprowadzanie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w urządzenia oczyszczające zlokalizowane przed zrzutem tych ścieków do odbiornika;
- 6) Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnym; zaleca się stosowanie technologii ekologicznych oraz sukcesywną eliminację źródeł ciepła o niskiej emisji;
- 7) Ustala się funkcję terenów związanych z infrastrukturą techniczną:
 - 1) oznaczonych symbolem **W - OBIEKTY DO ZAOPATRZENIA W WODĘ**
 - 2) oznaczonych symbolem **E – REJON KORZYSTNY DLA PRZESYŁU ENERGII ELEKTRYCZNEJ**

ROZDZIAŁ X – USTALENIA KOŃCOWE DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY (§ 41-§43)

§ 41. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15 %.

§ 42. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Góra Św. Małgorzaty

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

