



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 sierpnia 2010 r.

Nr 225

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RADY GMINY:

1825	–	nr XLI/285/2010 z dnia 28 czerwca 2010 r. Rady Gminy Drużbice w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Roźniatowice w gminie Drużbice.....	14847
1826	–	nr XLI/287/2010 z dnia 28 czerwca 2010 r. Rady Gminy Drużbice w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rasy w gminie Drużbice.....	14865

1825

UCHWAŁA NR XLI/285/2010 RADY GMINY DRUŻBICE

z dnia 28 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Roźniatowice w gminie Drużbice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, 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 Nr 28, poz. 146) 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Drużbice uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Roźniatowice w gminie Drużbice.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Roźniatowice w gminie Drużbice, zwany dalej Planem, obejmuje obszar określony w uchwale Nr XXX/198/09 Rady Gminy Drużbice z dnia 14 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospo-

darowania przestrzennego fragmentu wsi Roźniatowice w gminie Drużbice.

2. Granice obszaru Planu stanowią odpowiednie granice działek o numerach ewidencyjnych 228/7, 228/2 oraz fragment działki numer ewidencyjny 228/4 obręb 20 Roźniatowice, gmina Drużbice.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały, są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek Planu w skali 1:1.000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) Planie – należy przez to rozumieć tekst i rysunek miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą wysuwać się części nadziemne budynków oraz pochylnie, schody zewnętrzne; linia ta nie dotyczy części

podziemnych oraz części obiektów nie łączących się konstrukcyjnie z gruntem, takich jak: balkony, wykusze, logie, gzymsy, okapy, zadaszona nadwieszona nad wejściami do budynków, przy czym owo wysunięcie nie może być większe niż 0,8 m dla okapów i gzymsów oraz większe niż 1,3 m dla pozostałych elementów;

- 5) budynku głównym - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, rekreacji indywidualnej, usługowe lub mieszkalno-usługowe, ogólnodostępne budynki użyteczności publicznej;
- 6) budynku towarzyszącym - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe, itp.;
- 7) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko lub oceny oddziaływania na obszar Natura 2000;
- 8) uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie przekraczające wielkości dopuszczalne ustalone w przepisach prawa;
- 9) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi zaspakajające gospodarczo-bytowe potrzeby ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych;
- 10) maksymalnym poziomie kalenicicy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny poziom najwyższej części połaci dachowych mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 11) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć elementy układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi oraz uzbrojenie techniczne wraz z urządzeniami technicznymi;
- 12) uzbrojeniu technicznym lokalizowanym pod ziemią, w formie doziemnej - należy przez to rozumieć instalacje podziemne wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami technicznymi i innymi obiektami budowlanymi stanowiącymi części instalacji, które ze względów technicznych posadowi się na powierzchni.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru Planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) linie zabudowy;
- 5) wartości liczbowe podane w metrach precyzujące ustalenia Planu.

2. Oznaczony na rysunku Planu pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznych obowiązuje w zakresie podanych wartości liczbo-

wych określających jego szerokość. Lokalizacja sieci będąca odniesieniem do wyznaczenia pasa - na podstawie aktualnych map do celów projektowych.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku Planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Plan wyznacza tereny wydzielone na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi oraz opisane liczbą i symbolem literowym:

- 1) 1MN, 2MN: tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i rekreacji indywidualnej;
- 2) 3MN - 5MN: tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- 3) 6MN: teren mieszkalnictwa i turystyki;
- 4) 1U, 2U: tereny usług;
- 5) 1US: teren sportu i rekreacji;
- 6) 1IT, 2IT: tereny obsługi infrastruktury technicznej;
- 7) 1KDD, 2KDD: tereny dróg dojazdowych;
- 8) 1KPJ: teren ciągu pieszo-jezdnego.

§ 6. Plan nie wyznacza granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, nie ustala zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej, nie określa wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - z uwagi na nie występowanie okoliczności faktycznych uzasadniających dokonanie takich ustaleń.

Rozdział 2 **Przepisy szczegółowe**

§ 7. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów sieci uzbrojenia technicznego:

- 1) ustala się docelowe pełne zaopatrzenie i wyposażenie obszaru Planu w sieci uzbrojenia, a w tym: wodociągową, kanalizację sanitarną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową;
- 2) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu z układem sieci gminnych, realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę, modernizację układów sieciowych;
- 3) nakazuje się prowadzenie przewodowych sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających drogi 1KDD, 2KDD i/lub ciąg 1KPJ;
- 4) w przypadku braku możliwości technicznych lub prawnych realizacji uzbrojenia technicznego, zgodnie z pkt 3, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia na całym obszarze planu w sposób nie blokujący możliwości ewentualnej zabudowy;
- 5) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 6) dla wszystkich przewodowych sieci uzbrojenia technicznego, ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej, za wyjątkiem dopuszczenia napowietrznej sieci elektroenergetycznej 220 kV;
- 7) zabrania się niszczenia i uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 8) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, wymagane jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania drenażu na

obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami;

- 9) do czasu trwałego wyłączenia gruntów z rejestru melioracji szczegółowych, obowiązuje uzgadnianie robót budowlanych mogących naruszyć systemu melioracyjne z właściwym zarządem melioracji.

§ 8. Ustalenia w zakresie sieci wodociągowych:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych oraz do celów ochrony p.poż. z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem budowy urządzeń ujmujących wody podziemne do celów publicznego zaopatrzenia w wodę;
- 2) dla zrealizowanych nowych ujęć wody obowiązuje wyznaczenie stref ochrony sanitarnej i zapewnienie tej ochrony poprzez zabezpieczenie hermeticznosci ujęć, osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej i monitoringu;
- 3) ustala się konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych;
- 4) ustala się zaopatrzenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych.

§ 9. Ustalenia w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej:

- 1) realizacja w układzie sieci rozdzielczych;
- 2) możliwość lokalizacji lokalnej oczyszczalni ścieków w terenie 1IT lub 2IT;
- 3) odprowadzenie ścieków z oczyszczalni w sposób gwarantujący niezanieczyszczenie wód zbiorników wodnych znajdujących się w terenie 1US.

§ 10. Ustalenia w zakresie sieci elektroenergetycznych:

- 1) ustala się zapewnienie pełnego zaopatrzenia elektroenergetycznego z sieci elektroenergetycznej;
- 2) w zakresie budowy stacji transformatorowych, ustala się:
 - a) wskazuje się teren dla lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV w terenie 1IT,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w innych terenach, z zapewnionym dostępem do dróg publicznych,
 - c) ustala się minimalną działkę dla wewnętrznej stacji transformatorowej 6 m x 5 m, a dla stacji słupowej 2 m x 3 m;
- 3) dla istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 220 kV, ustala się:
 - a) dopuszcza się bieżącą konserwację sieci, remonty, przebudowę w istniejącym przebiegu, z zastosowaniem rozwiązań technicznych minimalizujących generowanie uciążliwości,
 - b) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic pasa technologicznego wskazanego w Planie szer. 50 m (po 25 m od osi linii),
 - c) wyklucza się inwestycje mogące spowodować uciążliwości wykraczające poza wskazany w Planie pas technologiczny,

d) wyklucza się przebudowę i rozbudowę linii do formy linii wielotorowej, wielonapięciowej z napięciami wyższymi niż 220 kV,

e) wyklucza się lokalizacje naziemnych obiektów, urządzeń i budowli, w tym słupów, w terenach przeznaczonych pod drogi;

- 4) wyklucza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii.

§ 11. W zakresie sieci telekomunikacyjnych wyklucza się lokalizację stacji nadawczych radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji publicznej:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, realizowane będą poprzez włączenie drogi 1KDD do drogi gminnej Roźniatowice – Rasy – Wdowin prowadzącej do obszaru Planu od strony wschodniej i oznaczonej numerem ewidencyjnym 228/4 obręb 20 Roźniatowice, gmina Drużbice (informacyjne oznaczenie Planu KDD);
- 2) ustala się klasy techniczne:
 - a) 1KDD i 2KDD: drogi klasy dojazdowej,
 - b) 1KPJ: ciąg pieszo-jezdny;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się kształtowanie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 5) w terenach dróg zakazuje się realizacji obiektów i konstrukcji budowlanych, w tym również tymczasowych oraz reklam, za wyjątkiem:
 - a) urządzeń technicznych służących zachowaniu lub poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) sieci uzbrojenia technicznego lokalizowanego pod ziemią,
 - c) elementów informacji wizualnej;
- 6) nakazuje się zapewnienie pieszej dostępności terenu, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie obowiązkowego stosowania obniżen chodników do poziomów jezdni w obszarach przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów;
- 7) ustala się stosowanie ujednoliconych w formie urządzeń ulicznych, takich jak: kosze na śmieci, latarnie;
- 8) stosowanie nawierzchni bitumicznych dopuszcza się tylko dla jezdni;
- 9) zabrania się niszczenia i uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 10) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, wymagane jest zapewnienia prawidłowego funkcjonowania дренаżu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami;
- 11) do czasu trwałego wyłączenia gruntów z rejestru melioracji szczegółowych, obowiązuje uzgadnianie robót budowlanych mogących naruszyć sys-

temy melioracyjne z właściwym zarządem melioracji;

- 12) dla terenów dróg ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości 0%.

§ 13. 1. Dla terenów 1MN i 2MN ustala się przeznaczenie - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i rekreacji indywidualnej, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne i rekreacja indywidualna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi biurowe,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ust. 1, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) w zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego i rekreacji indywidualnej, dopuszcza się zabudowę jednorodziną, budynki rekreacji indywidualnej oraz przydomowe urządzenia i budowle rekreacji indywidualnej, np.: altany przydomowe, grille ogrodowe;
- 2) dopuszcza się realizację usług biurowych tylko jako wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych, w formie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji budynków garażowych tylko dla samochodów osobowych o maksimum jednym stanowisku postojowym;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe;
- 5) wyklucza się zewnętrzne baseny, stawy, oczka wodne o powierzchni powyżej 30 m².

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja budynków w odsunięciu od granic nieruchomości;
- 2) dopuszcza się budynki towarzyszące tylko w formie dobudowy do budynku głównego;
- 3) obowiązuje zasada lokalizowania budynków towarzyszących w głębi działki, poza frontem budynku głównego.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) ustalenia dla budynków głównych:
 - a) maksymalny poziom kalenicy - 10 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe,
 - c) połacie dachowe o nachyleniu od 25° do 45°,
 - d) przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - e) dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe na fragmentach budynku;
- 3) ustalenia dla budynków towarzyszących:
 - a) maksymalny poziom kalenicy 6 m,

b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach;

- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 17%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 0,24;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 75%.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) dopuszcza się wyłączenie gruntu z produkcji leśnej tylko dla powierzchni niezbędnej dla realizacji przeznaczenia, maksimum do 25% powierzchni nieruchomości;
- 2) ustala się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu – dopuszcza się wycięcia drzew kolidujących z realizacją przeznaczenia, wymagających usunięcia ze względów pielęgnacyjnych lub też stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia technicznego realizowanego pod ziemią stanowiącego inwestycje celu publicznego;
- 4) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic lokalu, w którym mogą być wytwarzane;
- 5) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych i z wylewanego betonu;
- 6) tereny 1MN i 2MN kwalifikuje się pod względem akustycznym jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) w terenie 1MN zabrania się niszczenia i uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 8) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, wymagane jest zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami;
- 9) do czasu trwałego wyłączenia gruntów z rejestru melioracji szczegółowych, obowiązuje uzgadnianie robót budowlanych mogących naruszyć systemy melioracyjne, z właściwym zarządem melioracji.

7. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, np. PCV lub blachy;
- 2) w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) wyklucza się ogrodzenia pełne oraz podmurówki wyższe niż 0,3 m npt.;
- 3) dopuszcza się umieszczanie sztyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i piętra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniższej położonej linii okapu dachu;
- 4) dopuszcza się sztyldy o powierzchni do 1 m²;
- 5) wyklucza się reklamy i sztyldy na ogrodzeniach.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1KDD;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych (do 3,5 t) w ramach danej nieruchomości;
- 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla obsługi mieszkalnictwa jednorodzinnego i rekreacji indywidualnej, ustala się zapewnienie 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w postaci garażu lub parkingu, lecz nie więcej niż 1 miejsce garażowe,
 - b) dla obsługi usług biurowych ustala się zapewnienie 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy, realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
- 2) dla wszystkich przewodowych elementów uzbrojenia technicznego, ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej, w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,
 - c) wyklucza się indywidualne oczyszczalnie ścieków;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, wyklucza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych, ustala się:
 - a) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na węgiel,
 - b) wyklucza się pelety, biomasę,
 - c) dopuszcza się stosowanie kominków jako dodatkowych źródeł ciepła;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązuje:
 - a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i techni-

cznym,

- c) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanej działki 900 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 20 m, dla działek obsługiwanych z narożnika drogi dopuszcza się min. 6 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających drogę 1KDD lub do granic terenów 1MN lub 2MN;
- 4) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

11. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości 0%.

§ 14. 1. Dla terenów 3MN, 4MN i 5MN ustala się przeznaczenie - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ust. 1, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) w zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego dopuszcza się zabudowę jednorodziną oraz przydomowe urządzenia, np.: altany przydomowe, grille ogrodowe, urządzenia wodne;
- 2) dopuszcza się realizację usług podstawowych tylko jako wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych w formie lokalu użytkowego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) w zakresie usług podstawowych, wyklucza się:
 - a) usługi związane z obsługą samochodów,
 - b) wymagające zaopatrzenia samochodami ciężarowymi,
 - c) usługi rozrywki i gastronomii o więcej niż 12 miejscach konsumpcyjnych,
 - d) cateringu, garmażerii;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji budynków garażowych tylko dla samochodów osobowych, o maksimum dwóch stanowisk postojowych;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe;
- 6) wyklucza się zewnętrzne baseny, stawy, oczka wodne o powierzchni powyżej 50 m².

4. Zasady ochrony i kształtowania tadu prze-

strzennego:

- 1) lokalizacja budynków mieszkalnych w odsunięciu od granic nieruchomości;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących w bocznych granicach działek;
- 3) obowiązuje zasada lokalizowania budynków towarzyszących w głębi działki, poza frontem budynku głównego.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) ustalenia dla budynków głównych:
 - a) maksymalny poziom kalenicy - 10 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe,
 - c) połacie dachowe o nachyleniu od 25° do 45°,
 - d) przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - e) dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe na fragmentach budynku;
- 3) ustalenia dla budynków towarzyszących:
 - a) maksymalny poziom kalenicy 6 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - c) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 15° dla budynków lokalizowanych kalenicą w granicach działki;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 0,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 50%.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu – dopuszcza się wycięcia drzew kolidujących z realizacją przeznaczenia, wymagających usunięcia ze względów pielęgnacyjnych lub też stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia technicznego realizowanego pod ziemią stanowiącego inwestycje celu publicznego;
- 3) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic lokalu, nieruchomości – miejsca w którym mogą być wytwarzane;
- 4) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych i z wylewanego betonu;
- 5) tereny 3MN, 4MN i 5MN kwalifikuje się pod względem akustycznym jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) ustala się zasady zagospodarowania i realizacji przeznaczenia w pasie technologicznym od linii elektroenergetycznej 220 kV i w jej sąsiedztwie:
 - a) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci dla pracowników energetyki oraz dojazdu sprzętu

zmechanizowanego do linii przez teren działki,

- b) obowiązuje uzgadnianie każdej inwestycji z właścicielem sieci,
 - c) w całym pasie technologicznym zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych i miejsc stałego przebywania ludzi,
 - d) w strefie skrzyżowania z linią zabrania się lokalizacji zabudowy, ogrodów, alejek, itp.,
 - e) wszystkie odizolowane od ziemi elementy budynków (np. blaszane rynny, dach, poręcze, parapety, itp.), metalowe części ogrodzenia – należy skutecznie uziemić,
 - f) wyklucza się sadzenie i utrzymywanie drzew wysokopniowych w odległości światła korony mniejszej niż 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
 - g) zabrania się usuwania ziemi spod słupa i w odległości 5 m od nóg słupa,
 - h) zabrania się gromadzenia i składowania materiałów, ziemi, odpadów,
 - i) prace z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego wykonywane w odległości do 30 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii, muszą się odbywać pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia do nadzorowania tego typu prac, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 7) ograniczenia opisane w pkt 6, przestają obowiązywać po likwidacji linii napowietrznej lub jej trwałym wyłączeniu z eksploatacji;
 - 8) zabrania się niszczenia i uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
 - 9) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, wymagane jest zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami;
 - 10) do czasu trwałego wyłączenia gruntów z rejestru melioracji szczegółowych, obowiązuje uzgadnianie robót budowlanych mogących naruszyć systemy melioracyjne, z właściwym zarządem melioracji.
7. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:
- 1) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, np. PCV lub blachy;
 - 2) w zakresie ogrodzeń zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych:
 - a) wyklucza się ogrodzenia pełne na długości powyżej 30% długości ogrodzenia oraz podmurówki wyższe niż 0,3 m npt.;
 - 3) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i piętra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniższej położonej linii okapu dachu;
 - 4) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 2 m²;

5) wyklucza się reklamy i szyldy na ogrodzeniach.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1KDD;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych (do 3,5 t) w ramach danej nieruchomości;
- 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla obsługi mieszkalnictwa jednorodzinnego i rekreacyjnego, ustala się zapewnienie 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w postaci garażu lub parkingu, lecz nie więcej niż 2 miejsca garażowe,
 - b) dla obsługi usług podstawowych, ustala się zapewnienie minimum 2 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej usług.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
- 2) dla wszystkich przewodowych elementów uzbrojenia technicznego, ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,
 - c) wyklucza się indywidualne oczyszczalnie ścieków;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych naziemnych zbiorników gazu płynnego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych, ustala się:
 - a) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na węgiel,
 - b) dopuszcza się pelety, ekogroszek, biomasę,
 - c) dopuszcza się stosowanie kominków jako dodatkowych źródeł ciepła;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązuje:
 - a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie każdej nieruchomości w urządze-

nia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,

- c) nakaz gospodarowania odpadami, zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanej działki 900 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 20 m, dla działek obsługiwanych z narożnika drogi dopuszcza się min. 6 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających drogę 1KDD lub do granic terenów 3MN, 4MN lub 5MN;
- 4) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości, nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

11. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości 0%.

§ 15. 1. Dla terenu 6MN ustala się przeznaczenie - tereny mieszkalnictwa i turystyki, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne, wielorodzinne, usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ust. 1, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) w zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego dopuszcza się zabudowę jednorodziną, zabudowę wielorodzinną o nie więcej niż 6 lokalach mieszkalnych w budynku oraz przydomowe urządzenia, np. altany przydomowe, grille ogrodowe, urządzenia wodne;
- 2) w zakresie turystyki ustala się możliwość lokalizacji schronisk, pensjonatów;
- 3) realizację usług podstawowych dopuszcza się tylko jako wbudowanych w bryły budynków przeznaczenia podstawowego w formie lokalu użytkowego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) w zakresie usług podstawowych, wyklucza się:
 - a) usługi związane z obsługą samochodów,
 - b) wymagające zaopatrzenia samochodami ciężarowymi,
 - c) usługi rozrywki i gastronomii o więcej niż 20 miejscach konsumpcyjnych,
 - d) organizacji katering, gastrerii;
- 5) ustala się możliwość lokalizacji budynków garażowych tylko dla samochodów osobowych o ma-

ksimum dwóch stanowiskach postojowych;

- 6) w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe;
- 7) wyklucza się zewnętrzne baseny, stawy, oczka wodne o powierzchni powyżej 100 m².

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja budynków głównych w odsunięciu od granic nieruchomości;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących w bocznych granicach działek;
- 3) obowiązuje zasada lokalizowania budynków towarzyszących w głębi działki, poza frontem budynku głównego.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) ustalenia dla budynków głównych:
 - a) maksymalny poziom kalenicy - 12 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe,
 - c) połacie dachowe o nachyleniu od 20° do 45°,
 - d) przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - e) dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe na fragmentach budynku;
- 3) ustalenia dla budynków towarzyszących:
 - a) maksymalny poziom kalenicy 7 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - c) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 15° dla budynków lokalizowanych kalenicą w granicach działki;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 1,2;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 20%.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia technicznego realizowanego pod ziemią stanowiącego inwestycje celu publicznego;
- 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic lokalu, nieruchomości – miejsca w którym mogą być wytwarzane;
- 3) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych i z wylewanego betonu;
- 4) tereny 6MN kwalifikuje się pod względem akustycznym jak tereny zabudowy jednorodzinnej;
- 5) ustala się zasady zagospodarowania i realizacji przeznaczenia w pasie technologicznym od linii elektroenergetycznej 220 kV i w jej sąsiedztwie:
 - a) obowiązuje uzgadnianie każdej inwestycji z

właścicielem sieci,

- b) w całym pasie technologicznym zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych, pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i miejsc stałego przebywania ludzi,
- c) wszystkie odizolowane od ziemi elementy budynków (np.: blaszane rynny, dach, poręcze, parapety, itp.), metalowe części ogrodzenia – należy skutecznie uziemić,
- d) wyklucza się sadzenie i utrzymywanie drzew wysokopiennych w odległości światła korony mniejszej niż 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
- e) zabrania się gromadzenia i składowania materiałów, ziemi, odpadów,
- f) prace z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego wykonywane w odległości do 30 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii, muszą się odbywać pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia do nadzorowania tego typu prac, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 6) ograniczenia opisane w pkt 5, przestają obowiązywać po likwidacji linii napowietrznej lub jej trwałym wyłączeniu z eksploatacji;
- 7) zabrania się niszczenia i uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 8) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagane jest zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami;
- 9) do czasu trwałego wyłączenia gruntów z rejestru melioracji szczegółowych, obowiązuje uzgadnianie robót budowlanych mogących naruszyć systemy melioracyjne z właściwym zarządem melioracji.

7. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. PCV lub blachy;
- 2) w zakresie ogrodzeń, zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych:
 - a) wyklucza się ogrodzenia pełne na długości powyżej 50% długości ogrodzenia oraz podmurówki wyższe niż 0,4 m npt.;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i piętra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniższej położonej linii okapu dachu;
- 4) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 4 m².

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1KDD;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych (do 3,5 t) w

ramach danej nieruchomości;

3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

a) dla obsługi mieszkalnictwa ustala się na jedno mieszkanie, zapewnienie 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego w postaci garażu lub parkingu, lecz nie więcej niż 1 miejsca garażowe;

b) dla obsługi usług ustala się zapewnienie minimum 2 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:

1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;

2) dla wszystkich przewodowych elementów uzbrojenia technicznego, ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;

3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych z sieci wodociągowej;

4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, ustala się:

a) docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej, w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,

c) dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem odprowadzenia ścieków w sposób gwarantujący ochronę wód zbiorników wodnych w terenie 1US przed zanieczyszczeniem;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych, ustala się:

a) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na węgiel,

b) dopuszcza się pelety, ekogroszek i biomasę,

c) ustala się stosowanie oleju opałowego, gazu, energii elektrycznej,

d) dopuszcza się stosowanie kominków jako dodatkowych źródeł ciepła;

7) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązuje:

a) usuwanie odpadów,

b) wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowie-

dnim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,

c) nakaz gospodarowania odpadami, zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanej działki 1.300 m²;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 20 m, dla działek obsługiwanych z narożnika drogi dopuszcza się min. 6 m;

3) granice wydzielanych działek prostopadłe do linii rozgraniczających drogi lub do granicy terenu 6MN;

4) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

11. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości 0%.

§ 16. 1. Dla terenu 1U ustala się przeznaczenie - teren usług, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki, sportu, rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi podstawowe,

b) usługi gastronomii,

c) mieszkalnictwo,

d) infrastruktura techniczna.

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

1) dopuszcza się realizację usług podstawowych, gastronomii, mieszkalnictwa:

a) w formie funkcji wbudowanych w bryły budynków usługowych realizujących przeznaczenie podstawowe,

b) z ograniczeniem powierzchni użytkowej do maksimum 30% powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego;

2) w zakresie usług podstawowych wyklucza się usługi związane z obsługą samochodów, wymagające zaopatrzenia samochodami ciężarowymi;

3) w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe;

4) możliwość realizacji urządzeń i budowli rekreacji indywidualnej, np.: altan, grilli, placów zabaw;

5) wyklucza się zewnętrzne baseny, stawy, oczka wodne.

4. Zasady ochrony i kształtowania tadu przestrzennego:

1) lokalizacja budynków głównych w odsunięciu od granic nieruchomości;

2) budynki towarzyszące tylko w formie dobudowy

do budynku głównego;

- 3) obowiązuje zasada lokalizowania budynków towarzyszących w głębi działki, poza frontem budynku głównego.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) ustalenia dla budynków głównych:
 - a) maksymalny poziom kalenicy - 12 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe,
 - c) połacie dachowe o nachyleniu od 20° do 45°,
 - d) przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - e) dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe na fragmentach budynku;
- 3) ustalenia dla budynków towarzyszących:
 - a) maksymalny poziom kalenicy 7 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 60%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 1,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 10%.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia technicznego lokalizowanego pod ziemią stanowiącego inwestycje celu publicznego;
- 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic lokalu, nieruchomości – miejsca w którym mogą być wytwarzane;
- 3) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych i z wylewanego betonu;
- 4) teren kwalifikuje się pod względem akustycznym jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
- 5) ustala się zasady zagospodarowania i realizacji przeznaczenia w pasie technologicznym od linii elektroenergetycznej 220 kV i w jej sąsiedztwie:
 - a) obowiązuje uzgadnianie każdej inwestycji z właścicielem sieci,
 - b) w całym pasie technologicznym zabrania się lokalizacji miejsc stałego przebywania ludzi,
 - c) wyklucza się sadzenie i utrzymywanie drzew wysokopiennych w odległości światła korony mniejszej niż 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
 - d) zabrania się gromadzenia i składowania materiałów, ziemi, odpadów,
 - e) prace z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego wykonywane w odległości do 30 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii, muszą się odbywać pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia do nadzoro-

wania tego typu prac, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z właścicielem sieci;

- 6) ograniczenia opisane w pkt 5, przestają obowiązywać po likwidacji linii napowietrznej lub jej trwałym wyłączeniu z eksploatacji.

7. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, np. PCV lub blachy;
- 2) w zakresie ogrodzeń, ustala się:
 - a) ogrodzenia ażurowe,
 - b) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokienno-parteru i piętra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniższej położonej linii okapu dachu;
- 4) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 4 m²;
- 5) wyklucza się reklamy i szyldy na ogrodzeniach.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych (do 3,5 t) w ramach terenu objętego inwestycją;
- 2) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla obsługi usług ustala się zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla obsługi mieszkalnictwa ustala się zapewnienie 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych w postaci garażu lub parkingu, lecz nie więcej niż 1 miejsce garażowe.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy, realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
- 2) dla wszystkich przewodowych elementów uzbrojenia technicznego, ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się docelowe odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości technicznych, ustala się odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, z zastosowaniem koniecznych urządzeń podczyszczających,
 - b) odprowadzenie powierzchniowe, dopuszcza się tylko pod warunkiem zagwarantowania utrzymania wód w obszarze nieruchomości i braku przenikania do zbiorników wody w terenie 1U;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych, ustala się:
- a) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na węgiel,
 - b) wyklucza się pelety, ekogroszek, biomasę,
 - c) dopuszcza się stosowanie kominków jako dodatkowych źródeł ciepła;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązuje:
- a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - c) nakaz gospodarowania odpadami, zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanej działki 1.500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 40 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających drogę lub do granic terenu 1U;
- 4) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości, nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

11. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości 0%.

§ 17. 1. Dla terenu 2U ustala się przeznaczenie: teren usług, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, oświaty i turystyki (np.: domy opieki społecznej, schroniska, ośrodki szkoleniowe);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi gastronomii,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) mieszkalnictwo,

d) infrastruktura techniczna.

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) dopuszcza się realizację usług gastronomii, sportu, rekreacji, mieszkalnictwa:
 - a) w formie funkcji wbudowanych w bryły budynków usługowych, realizujących przeznaczenie podstawowe,
 - b) z ograniczeniem powierzchni użytkowej do maksimum 20% powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe;
- 3) możliwość realizacji urządzeń i budowli rekreacji indywidualnej, np.: altan przydomowych, grilli ogrodowych, placów zabaw;
- 4) wyklucza się zewnętrzne baseny, stawy, oczka wodne o powierzchni powyżej 200 m².

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyklucza się zabudowę w granicach działek;
- 2) obowiązuje zasada lokalizowania budynków towarzyszących w głębi działki, poza frontem budynku głównego.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) ustalenia dla budynków głównych:
 - a) maksymalny poziom kalenicy - 12 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe,
 - c) połacie dachowe o nachyleniu od 20° do 45°,
 - d) przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - e) dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe na fragmentach budynku;
- 3) ustalenia dla budynków towarzyszących:
 - a) maksymalny poziom kalenicy 7 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 1,2;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości, minimum 20%.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia technicznego lokalizowanego pod ziemią, stanowiącego inwestycje celu publicznego;
- 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic lokalu, nieruchomości – miejsca w którym mogą być wytwarzane;

- 3) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych i z wylewanego betonu;
- 4) teren kwalifikuje się pod względem akustycznym jak tereny domów opieki społecznej;
- 5) ustala się zasady zagospodarowania i realizacji przeznaczenia w pasie technologicznym od linii elektroenergetycznej 220 kV i w jej sąsiedztwie:
 - a) obowiązuje uzgadnianie każdej inwestycji z właścicielem sieci,
 - b) w całym pasie technologicznym zabrania się lokalizacji miejsc stałego przebywania ludzi,
 - c) wyklucza się sadzenie i utrzymywanie drzew wysokopiennych w odległości światła korony mniejszej niż 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
 - d) zabrania się gromadzenia i składowania materiałów, ziemi, odpadów,
 - e) prace z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego wykonywane w odległości do 30 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii, muszą się odbywać pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia do nadzorowania tego typu prac, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 6) ograniczenia opisane w pkt 5, przestają obowiązywać po likwidacji linii napowietrznej lub jej trwałym wyłączeniu z eksploatacji.

7. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, np. PCV lub blachy;
- 2) w zakresie ogrodzeń zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) dopuszcza się ogrodzenia pełne na długości do 50%;
- 4) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i piętra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniższej położonej linii okapu dachu;
- 5) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 4 m²;
- 6) wyklucza się reklamy i szyldy na ogrodzeniach.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych (do 3,5 t) w ramach terenu objętego inwestycją;
- 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla obsługi mieszkalnictwa ustala się zapewnienie 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych w postaci garażu lub parkingu, lecz nie więcej niż 1 miejsce garażowe,
 - b) dla obsługi usług ustala się zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej usług.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
- 2) dla wszystkich przewodowych elementów uzbrojenia technicznego, ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej, w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się docelowe odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości technicznych ustala się odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, z zastosowaniem koniecznych urządzeń podczyszczających,
 - b) odprowadzenie powierzchniowe dopuszcza się tylko pod warunkiem zagwarantowania utrzymania wód w obszarze nieruchomości i braku przenikania do zbiorników wody w terenie 1US;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych, ustala się:
 - a) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na węgiel,
 - b) wyklucza się pelety, ekogroszek, biomasę,
 - c) dopuszcza się stosowanie kominków jako dodatkowych źródeł ciepła;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązuje:
 - a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenie do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - c) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanej działki 2.500 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 35 m;
- 3) granice wydzielanych działek zachowujące obecny kąt w stosunku do drogi 1KDD;
- 4) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

11. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości 0%.

§ 18. 1. Dla terenu 1US ustala się przeznaczenie - teren sportu i rekreacji, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport, rekreacja, turystyka, zieleń, wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) dopuszcza się wprowadzanie tymczasowego zagospodarowania pod usługi gastronomii, handlu i rozrywki;
- 2) dopuszcza się lokalizację sezonowych kiosków gastronomicznych i handlowych, ogródków gastronomicznych, parków rozrywki na czas nie dłuższy niż 120 dni.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) wyklucza się obiekty sportów motorowych, strzelnic;
- 2) dopuszcza się m. in. obiekty związane ze sportami jeździeckimi, wędkarstwem, sportami wodnymi;
- 3) obowiązuje zachowanie zbiornika/zbiorników wodnych o powierzchni min. 20.000 m²;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyklucza się zabudowę w granicach działek;
- 2) wyklucza się wprowadzanie ogrodzeń wewnątrz terenu, za wyjątkiem ogrodzeń uwarunkowanych technologicznie, np. dla placów zabaw.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) obiekty związane ze sportami jeździeckimi, a przeznaczone na pobyt zwierząt (np. stajnie) dopuszcza się tylko w strefie możliwej zabudowy położonej w północnej części terenu 1US;
- 3) ustalone na rysunku Planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń technicznych i budowlanych (takich jak: portiernie, przebieralnie, architektura ogrodowa) o powierzchni zabudowy do 36 m²;
- 4) ustalenia dla budynków głównych:
 - a) maksymalny poziom kalenicy - 10 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe,

- c) połacie dachowe o nachyleniu od 20° do 45°,
 - d) przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - e) dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe na fragmentach budynku;
- 5) ustalenia dla budynków towarzyszących, architektury ogrodowej, zabudowy tymczasowej:
 - a) maksymalny poziom kalenicy 6 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 8%;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 0,2;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna powyżej 60%.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia technicznego lokalizowanego pod ziemią, stanowiącego inwestycje celu publicznego oraz w zakresie utrzymania napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 2) obowiązuje zachowanie zbiorników wody z możliwością ich przebudowy, rozbudowy;
- 3) w przypadku wykorzystywania jako kąpielisk obowiązuje dostosowanie do wymagań, jakim powinna odpowiadać woda w kąpieliskach;
- 4) ustala się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu – dopuszcza się wycięcia drzew kolidujących z realizacją przeznaczenia, wymagających usunięcia ze względów pielęgnacyjnych lub też stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 5) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic lokalu – miejsca w którym mogą być wytwarzane;
- 6) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych i z wylewanego betonu;
- 7) dla nawierzchni wymagających wzmocnienia podłoża, wskazuje się stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych (np. typu kratka nawierzchniowa);
- 8) teren kwalifikuje się pod względem akustycznym jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
- 9) ustala się zasady zagospodarowania i realizacji przeznaczenia w pasie technologicznym od linii elektroenergetycznej 220 kV i w jej sąsiedztwie:
 - a) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci dla pracowników energetyki oraz dojazdu sprzętu zmechanizowanego do linii przez teren działki,
 - b) obowiązuje uzgadnianie każdej inwestycji z właścicielem sieci,
 - c) w całym pasie technologicznym zabrania się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i miejsc stałego przebywania ludzi, np. altan,
 - d) w strefie skrzyżowania z linią zabrania się lo-

kalizacji zabudowy,

- e) wszystkie odizolowane od ziemi elementy obiektów (np. blaszane rynny, poręcze, metalowe części ogrodzenia) – należy skutecznie uziemić,
 - f) wyklucza się sadzenie i utrzymywanie drzew wysokopiennych w odległości światła korony mniejszej niż 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
 - g) zabrania się usuwania ziemi spod słupa i w odległości 5 m od nóg słupa,
 - h) zabrania się gromadzenia i składowania materiałów, ziemi, odpadów,
 - i) prace z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego wykonywane w odległości do 30 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii, muszą się odbywać pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia do nadzorowania tego typu prac, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 10) ograniczenia opisane w pkt 9, przestają obowiązywać po likwidacji linii napowietrznej lub jej trwałym wyłączeniu z eksploatacji.

7. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, np. PCV lub blachy;
- 2) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i piętra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniższej położonej linii okapu dachu;
- 4) w zakresie ogrodzeń zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) dopuszcza się ogrodzenia pełne na długości do 50%;
- 6) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 5m²;
- 7) wyklucza się reklamy i szyldy na ogrodzeniach.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1KDD lub/i z ciągu 1KPJ;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych (do 3,5 t) w ramach terenu objętego inwestycją w przeliczeniu 1 miejsce na 20 osób korzystających z obiektów.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy, realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
- 2) dla wszystkich przewodowych elementów uzbrojenia technicznego, ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-by-

towych z sieci wodociągowej;

- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej, w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się docelowe odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości technicznych, ustala się odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych z zastosowaniem koniecznych urządzeń podczyszczających,
 - b) odprowadzenie powierzchniowe dopuszcza się tylko pod warunkiem zagwarantowania utrzymania wód w obszarze nieruchomości i braku przenikania do zbiorników wody;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych naziemnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych, ustala się:
 - a) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na węgiel,
 - b) wyklucza się pelety, ekogroszek, biomasę,
 - c) dopuszcza się stosowanie kominków jako dodatkowych źródeł ciepła;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązuje:
 - a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - c) nakaz gospodarowania odpadami, zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanej działki 30.000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 1KDD - 100 m, zaś od strony ciągu 1KPJ równa szerokości ciągu w obszarze Planu;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających drogę 1KDD lub ciąg 1KPJ, z dopuszczeniem odstępstw

uwarunkowanych konfiguracją terenu;

- 4) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

11. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości 0%.

§ 19. 1. Dla terenu 1IT ustala się przeznaczenie – teren obsługi infrastruktury technicznej, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa sieci elektroenergetycznej i kanalizacji sanitarnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obsługa pozostałych sieci stanowiących inwestycje celu publicznego.

2. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) dopuszcza się wprowadzanie tymczasowego zagospodarowania pod parkingi;
- 2) wyklucza się stałą zabudowę terenu;
- 3) termin tymczasowego wykorzystywania ustala się do czasu rozpoczęcia realizacji ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenu;
- 4) właściciela nanieśń tymczasowych, obowiązuje ich usunięcie i przywrócenie terenu do stanu pierwotnego w nieprzekraczalnym terminie 3 miesięcy od daty poinformowania o przystąpieniu do realizacji przeznaczenia.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) zaleca się budowę lokalnej oczyszczalni ścieków w formie obiektu zagłębionego w gruncie;
- 2) wyklucza się słupowe stacje transformatorowe.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków, obiektów budowlanych, budowli 5 m npt;
- 3) dachy o nachyleniu do 45° z możliwością odstępstw uwarunkowanych technologicznie;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 80%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości, minimum 5%.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic nieruchomości;
- 2) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) wyklucza się reklamy i szyldy na ogrodzeniach;
- 4) teren kwalifikuje się pod względem akustycznym jak teren zabudowy jednorodzinnej.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej i uzbrojenia technicznego:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1KDD;
- 2) ustala się realizację systemów obsługi infrastruktury technicznej, w szczególności kanalizacji sanitarnej, z zastosowaniem technologii gwarantujących niezanieczyszczenie wód zbiorników wodnych w terenie 1US.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanej działki 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 20 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi 1KDD;
- 4) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości, nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

8. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości 0%.

§ 20. 1. Dla terenu 2IT ustala się przeznaczenie – teren obsługi infrastruktury technicznej, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obsługa pozostałych sieci stanowiących inwestycje celu publicznego.

2. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) dopuszcza się wprowadzanie tymczasowego zagospodarowania pod usługi turystyki oraz sport i rekreację, parkingi;
- 2) wyklucza się stałą zabudowę terenu;
- 3) termin tymczasowego wykorzystywania, ustala się do czasu rozpoczęcia realizacji ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenu;
- 4) właściciela nanieśń tymczasowych, obowiązuje ich usunięcie i przywrócenie terenu do stanu pierwotnego w nieprzekraczalnym terminie 3 miesięcy od daty poinformowania o przystąpieniu do realizacji przeznaczenia.

3. Zasady realizacji przeznaczenia: dopuszcza się realizację obsługi sieci innych niż kanalizacja sanitarna w strefie szerokości 10 m od frontu terenu.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w granicach terenu;
- 2) maksymalna wysokość budynków, obiektów budowlanych, budowli 7 m npt;
- 3) dachy o nachyleniu do 45° z możliwością odstępstw uwarunkowanych technologicznie;

- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 80%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 1,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 5%.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic nieruchomości;
- 2) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) wyklucza się reklamy i szyldy na ogrodzeniach;
- 4) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej i uzbrojenia technicznego:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu 1KPJ;
- 2) ustala się realizację systemów obsługi infrastruktury technicznej, w szczególności kanalizacji sani-

tarnej, z zastosowaniem technologii gwarantujących niezanieczyszczanie wód zbiorników wodnych w terenie 1US.

7. Nie przewiduje się scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu.

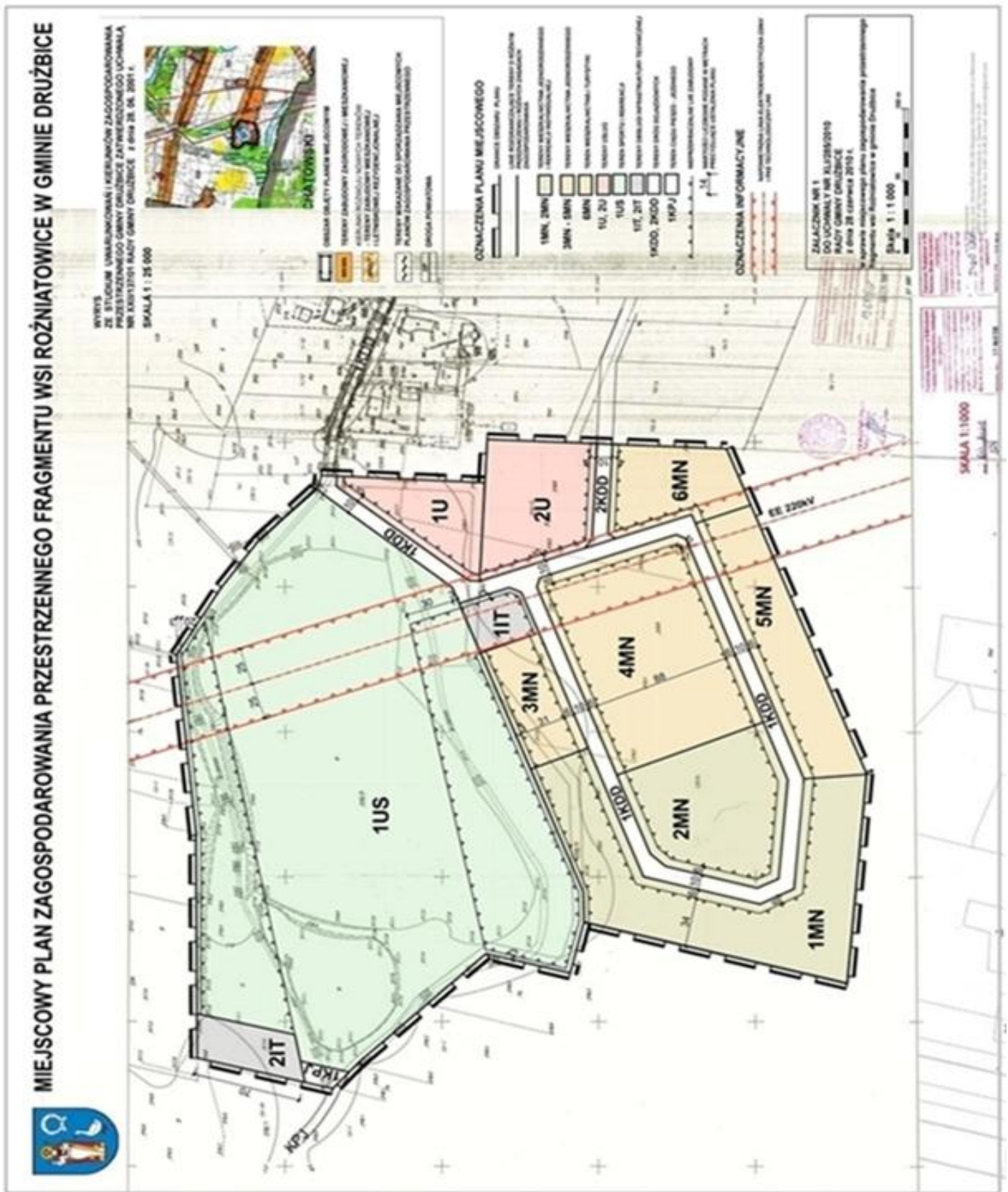
8. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości 0%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady
Gminy Drużbice:
Tadeusz Wilczyński

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLI/285/2010
Rady Gminy Drużbice
z dnia 28 czerwca 2010 r.



Załącznik nr 2

do Uchwały nr XLI/285/2010
Rady Gminy Drużbice
z dnia 28 czerwca 2010 r.

Na podstawie art. 17 pkt 14 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Drużbice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Roźniatowice w gminie Drużbice.

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Roźniatowice w gminie Drużbice nie wpłynęły żadne uwagi,

o których mowa w art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami) w ramach przeprowadzanej dla dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

§ 2. Brak uwag oznacza, że nie załącza się listy uwag nieuwzględnionych oraz nie podejmuje się rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3

do Uchwały nr XLI/285/2010
Rady Gminy Drużbice
z dnia 28 czerwca 2010 r.

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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Drużbice rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, 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 Nr 28, poz. 146) oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności budowę, rozbudowę dróg, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci oświetleniowej.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

1826

UCHWAŁA NR XLI/287/2010 RADY GMINY DRUŻBICE

z dnia 28 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rasy w gminie Drużbice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, 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 Nr 28, poz. 146) 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Drużbice uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rasy w gminie Drużbice.

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rasy w gminie Drużbice, zwany dalej Planem, obejmuje obszar określony w uchwale Nr XXXII/215/09 Rady Gminy Drużbice z dnia 29.09.2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rasy w gminie Drużbice.

2. Granice obszaru Planu, stanowią:

- 1) od północy – południowa granica działek nr ewid. 165/3 oraz 159-droga, obręb 18 Rasy;
- 2) od wschodu – zachodnie granice działek nr ewid. 136 i 167, obręb 18 Rasy;
- 3) od południa – północna granica działki nr ewid. 179-droga, obręb 18 Rasy;
- 4) od zachodu – wschodnia granica działek nr ewid. 165/3 i 164, obręb 18 Rasy.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały, są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek Planu w skali 1:1.000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań

własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) Planie – należy przez to rozumieć tekst i rysunek miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą wysuwać się części nadziemne budynków oraz pochylnie, schody zewnętrzne; linia ta nie dotyczy części podziemnych oraz części obiektów nie łączących się konstrukcyjnie z gruntem, takich jak: balkony, wykusze, logie, gzymsy, okapy, zadaszenia nadwieszane nad wejściami do budynków, przy czym owo wysunięcie nie może być większe niż 0,8 m dla okapów i gzymsów oraz większe niż 1,3 m dla pozostałych elementów;
- 5) budynku głównym - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe ogólnodostępne budynki użyteczności publicznej;
- 6) budynku towarzyszącym – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe, itp.;
- 7) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko lub oceny oddziaływania na obszar Natura 2000;
- 8) uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie przekraczające wielkości dopuszczalne ustalone w przepisach prawa;
- 9) maksymalnym poziomie kalenicicy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny poziom najwyższej części połaci dachowych mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 10) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozu-

mieć elementy układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi oraz uzbrojenie techniczne wraz z urządzeniami technicznymi;

- 11) uzbrojeniu technicznym lokalizowanym pod ziemią, w formie doziemnej – należy przez to rozumieć instalacje podziemne wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami technicznymi i innymi obiektami budowlanymi stanowiącymi część instalacji, które ze względów technicznych posadowi się na powierzchni.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru Planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) linie zabudowy;
- 5) wartości liczbowe podane w metrach precyzujące ustalenia Planu.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku Planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Plan wyznacza tereny wydzielone na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi oraz opisane liczbą i symbolem literowym:

- 1) 1MN, 2MN: tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- 2) 1U, 2U: tereny usług;
- 3) 1IT, 2IT: tereny obsługi infrastruktury technicznej;
- 4) 1KDD - 6KDD: tereny dróg;
- 5) 1KPJ: teren ciągu pieszo-jezdnego.

§ 6. Plan nie wyznacza granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, nie ustala zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej, nie określa wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - z uwagi na nie występowanie okoliczności faktycznych uzasadniających dokonanie takich ustaleń.

Rozdział 2 **Przepisy szczegółowe**

§ 7. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów sieci uzbrojenia technicznego:

- 1) ustala się docelowe pełne zaopatrzenie i wyposażenie obszaru Planu w sieci uzbrojenia, a w tym: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową;
- 2) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu z układem sieci gminnych realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę, modernizację układów sieciowych;
- 3) nakazuje się prowadzenie przewodowych sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających drogi, ciąg pieszo-jezdnym;
- 4) w przypadku braku możliwości technicznych lub prawnych realizacji uzbrojenia technicznego,

zgodnie z pkt 3, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia na całym obszarze planu w sposób nie blokujący możliwości ewentualnej zabudowy;

- 5) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 6) dla wszystkich przewodowych sieci uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 7) zabrania się niszczenia i uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 8) do czasu utrzymania systemów melioracyjnych wymagających odprowadzenia wód opadowych ciągiem rowów istniejących na obszarze Planu, obowiązuje utrzymanie ich drożności, swobodnego przepływu wód, z jednoczesnym dopuszczeniem przebudowy rowu, zmiany jego przebiegu;
- 9) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, wymagane jest zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji.

§ 8. Ustalenia w zakresie sieci wodociągowych:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych oraz do celów ochrony p.poż. z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem budowy urządzeń ujmujących wody podziemne do celów publicznego zaopatrzenia w wodę;
- 2) dla zrealizowanych nowych ujęć wody, obowiązuje wyznaczenie stref ochrony sanitarnej i zapewnienie tej ochrony poprzez zabezpieczenie hermetyczności ujęć, osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej i monitoringu;
- 3) ustala się konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych;
- 4) ustala się zaopatrzenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych.

§ 9. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ustala się realizację w układzie sieci rozdzielczych.

§ 10. Ustalenia w zakresie sieci elektroenergetycznych:

- 1) ustala się zapewnienie pełnego zaopatrzenia elektroenergetycznego z sieci elektroenergetycznej;
- 2) w zakresie budowy stacji transformatorowych, ustala się:
 - a) wskazuje się tereny dla lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV w terenach 1IT, 2IT,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w innych terenach, na działkach z zapewnionym dostępem do dróg publicznych,
 - c) ustala się minimalną działkę dla wewnętrznej stacji transformatorowej 6 m x 5 m, a dla stacji słupowej 2 m x 3 m;

3) wyklucza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii.

§ 11. W zakresie sieci telekomunikacyjnych, wyklucza się lokalizację stacji nadawczych radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, realizowane będą za pośrednictwem drogi 1KDD włączonej do drogi klasy głównej (obecnie kategorii wojewódzkiej informacyjnie oznaczonej KDG) oraz poprzez drogę 2KDD i ciąg 1KPJ włączone do drogi klasy lokalnej (obecnie kategorii gminnej informacyjnie oznaczonej KDL);
- 2) ustala się klasy techniczne dróg:
 - a) 1KDD - 6KDD: drogi klasy dojazdowej,
 - b) 1KPJ: ciąg pieszo-jezdny;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;
- 4) dla dróg 3KDD - 5KDD i ciągu 1KPJ, dopuszcza się kształtowanie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 5) dla ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ, wskazuje się docelowe poszerzenie do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających;
- 6) w terenach dróg i ciągu pieszo-jezdnego zakazuje się realizacji obiektów i konstrukcji budowlanych, w tym również tymczasowych oraz reklam, za wyjątkiem:
 - a) urządzeń technicznych służących zachowaniu lub poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) sieci uzbrojenia technicznego lokalizowanego pod ziemią,
 - c) elementów informacji wizualnej;
- 7) nakazuje się zapewnienie pieszej dostępności terenu, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie obowiązkowego stosowania obniżen chodników do poziomów jezdni w obszarach przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów;
- 8) stosowanie nawierzchni bitumicznych dopuszcza się tylko dla jezdni;
- 9) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 10) obowiązuje zachowanie czynności rowów melioracyjnych;
- 11) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, wymagane jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji;
- 12) dla terenów dróg ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości 0%.

§ 13. 1. Dla terenów 1MN, 2MN ustala się przeznaczenie - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ust. 1, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) w zakresie usług wyklucza się:
 - a) usługi związane z obsługą samochodów,
 - b) wymagające zaopatrzenia samochodami ciężarowymi, np. składy budowlane, hurtownie,
 - c) usługi rozrywki i gastronomii o więcej niż 12 miejscach konsumpcyjnych,
 - d) cateringu, garmażerii;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji budynków garażowych tylko dla samochodów osobowych o maksimum dwóch stanowiskach postojowych;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej wyklucza się parkingi na samochody ciężarowe;
- 4) możliwość realizacji przydomowych urządzeń i budowli rekreacji indywidualnej np. altan przydomowych, grilli ogrodowych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja budynków mieszkalnych w odsunięciu od granic nieruchomości;
- 2) obowiązuje zasada lokalizowania budynków towarzyszących w głębi działki, poza frontem budynku głównego.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
- 2) ustalenia dla budynków głównych:
 - a) maksymalny poziom kalenicy budynków głównych 10 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe,
 - c) połacie dachowe o nachyleniu od 20° do 45°,
 - d) przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - e) dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe na fragmentach budynku;
- 3) ustalenia dla budynków towarzyszących:
 - a) maksymalny poziom kalenicy 7 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,
 - c) dopuszcza się dachy jednospadowe o spadkach 15° dla budynków lokalizowanych kalenicą w granicach nieruchomości;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 30%;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 0,7;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 30%.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia technicznego realizowanego pod ziemią stanowiącego inwestycje celu publicznego;
- 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic lokalu, nieruchomości – miejsca w którym mogą być wytwarzane;
- 3) ustala się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu – dopuszcza się wycięcia drzew kolidujących z realizacją przeznaczenia, wymagających usunięcia ze względów pielęgnacyjnych lub też stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 4) tereny 1MN i 2MN kwalifikuje się pod względem akustycznym jak tereny zabudowy jednorodzinnej;
- 5) zabrania się niszczenia i uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 6) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, wymagane jest zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami;
- 7) obowiązuje zachowanie ciągłości rowu odwadniającego, utrzymanie jego drożności, zapewnienie dostępu w celach eksploatacyjnych;
- 8) do czasu trwałego wyłączenia gruntów z rejestru melioracji szczegółowych obowiązuje uzgadnianie robót budowlanych mogących naruszyć systemy melioracyjne z właściwym zarządem melioracji.

7. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) jako wykończeniowych materiałów elewacyjnych zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, np. PCV lub blachy;
- 2) w zakresie ogrodzeń zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokienno-parteru i pietra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniższej położonej linii okapu dachu;
- 4) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 2 m².

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych (do 3,5 t) w ramach danej nieruchomości;
- 2) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla obsługi mieszkalnictwa jednorodzinnego

ustala się zapewnienie 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w postaci garażu lub parkingu, lecz nie więcej niż 2 miejsca garażowe na jedno mieszkanie,

- b) dla obsługi usług ustala się zapewnienie minimum 2 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej usług.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego;
 - 2) dla wszystkich przewodowych elementów uzbrojenia technicznego, ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych z sieci wodociągowej;
 - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,
 - c) dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych naziemnych zbiorników gazu płynnego;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych, ustala się:
 - a) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na węgiel,
 - b) ustala się stosowanie oleju opałowego, gazu, energii elektrycznej,
 - c) dopuszcza się pelety, ekogroszek, biomasę,
 - d) dopuszcza się stosowanie kominków jako dodatkowych źródeł ciepła;
 - 7) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązuje:
 - a) usuwanie odpadów,
 - b) wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - c) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia wydzielanej działki od 900 m² do

- 2.000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi od 20 m do 50 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe do linii rozgraniczających drogę 2KDD;
- 4) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

11. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu:

- 1) dla terenu 1MN – 0%;
- 2) dla terenu 2 MN – 25%.

§ 14. 1. Dla terenu 1U, 2U ustala się przeznaczenie - teren usług, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, rzemiosło, obsługa rolnictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkalnictwo,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ust. 1, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) w zakresie usług wyklucza się usługi związane z obsługą samochodów ciężarowych i ciężkich środków transportu (np. sprzętu budowlanego);
- 2) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa tylko jako funkcji wbudowanej w bryły budynków usługowych w formie lokalu mieszkalnego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku zawierającej co najwyżej 2 lokale mieszkalne.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zasada lokalizowania budynków towarzyszących w głębi działki, poza frontem budynku głównego;
- 2) maksymalny poziom kalenicy - 12 m;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 45°;
- 4) dopuszcza się inne kształty dachów dla połąci niewidocznych na elewacjach;
- 5) dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe na fragmentach budynku;
- 6) dla przeciwległych połąci widocznych na elewacjach obowiązuje stosowanie jednakowych kątów nachylenia;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 50%;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 1,5;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 20%.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia technicznego lokalizowanego pod ziemią stanowiącego inwestycje celu publicznego oraz przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 3) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic lokalu, nieruchomości – miejsca w którym mogą być wytwarzane;
- 4) ustala się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu – dopuszcza się wycięcia drzew kolidujących z realizacją przeznaczenia, wymagających usunięcia ze względów pielęgnacyjnych lub też stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 5) teren kwalifikuje się pod względem akustycznym jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 6) zabrania się niszczenia i uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 7) obowiązuje zachowanie ciągłości rowu odwadniającego, utrzymanie jego drożności, zapewnienie dostępu w celach eksploatacyjnych;
- 8) w przypadku prowadzenia robót budowlanych mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, wymagane jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami;
- 9) do czasu trwałego wyłączenia gruntów z rejestru melioracji szczegółowych, obowiązuje uzgadnianie robót budowlanych mogących naruszyć systemy melioracyjne, z właściwym zarządem melioracji.

6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się ujednolicanie kolorystyki i zasady kształtowania formy architektonicznej budynków w ramach jednej nieruchomości;
- 2) w zakresie ogrodzeń zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 5 m²;
- 4) wyklucza się reklamy i szyldy na ogrodzeniach.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej:

- 1) obsługa komunikacyjna usług za pośrednictwem zjazdów publicznych;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ramach nieruchomości;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca postojowe na samochody osobowe:
 - a) jedno stanowisko na samochód osobowy na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej głównego budynku usługowego,
 - b) jedno stanowisko na samochód dostawczy lub ciężarowy na każde rozpoczęte 200 m² powie-

rzchni użytkowej usług wymagających obsługi takimi samochodami, lecz nie więcej niż 3 takie stanowiska,

- c) 1 stanowisko na samochód osobowy w postaci garażu lub parkingu dla każdego mieszkania zrealizowanego na danej nieruchomości.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia technicznego:

- 1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą realizację uzbrojenia technicznego w stosunku do zabudowy;
- 2) dla wszystkich przewodowych mediów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych, technologicznych, p.poż. z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody podziemnej;
- 4) dla zrealizowanych nowych ujęć wody, obowiązuje wyznaczenie stref ochrony sanitarnej i zapewnienie tej ochrony poprzez zabezpieczenie hermetyczności ujęć, osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej i monitoringu;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu zaistnienia warunków podłączenia do sieci scentralizowanej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych bezodpływowych zbiorników na ścieki z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej, w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,
 - c) dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni zanieczyszczonych, takich jak np.: parkingi, place manewrowe, ustala się docelowe odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości technicznych ustala się odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych realizowanych na terenie inwestycji, z zastosowaniem koniecznych urządzeń podczyszczających,
 - b) z dachów – dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
 - a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych, ustala się:
 - a) stosowanie paliw gazowych, oleju opałowego, paliw odnawialnych, energii elektrycznej,

- b) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na węglowe nośniki energii;

9) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązuje:

- a) usuwanie lub odzysk,
- b) wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych, technologicznych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
- c) nakaz gospodarowania odpadami, zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości;

10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowo-rozdzielczych:

- a) zaleca się realizację stacji jako wbudowanych w inne obiekty kubaturowe,
- b) dla stacji budynkowych (kontenerowych) ustala się budowę z uwzględnieniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) obowiązuje zapewnienie dostępu do dróg publicznych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanej działki 1.500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 30 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe do linii rozgraniczających drogę 2KDD;
- 4) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

10. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu U, w wysokości:

- 1) dla terenu 1U – 0%;
- 2) dla terenu 2U – 25%.

§ 15. 1. Dla terenu 1IT, 2IT ustala się przeznaczenie – tereny obsługi infrastruktury technicznej, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa sieci elektroenergetycznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obsługa pozostałych sieci stanowiących inwestycje celu publicznego.

2. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) dopuszcza się wprowadzanie tymczasowego zagospodarowania pod komunikację wewnętrzną, zieleń;
- 2) termin tymczasowego wykorzystywania, ustala się do czasu rozpoczęcia realizacji ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenu;
- 3) właściciela naniesień tymczasowych obowiązuje ich usunięcie i przywrócenie terenu do stanu pierwotnego, w nieprzekraczalnym terminie 3 miesięcy od daty poinformowania o przystąpieniu realizacji przeznaczenia.

3. Zasady zainwestowania:

- 1) maksymalna wysokość budynków, obiektów budowlanych, budowli 5 m npt;
- 2) dachy o nachyleniu do 45° z możliwością odstępstw uwarunkowanych technologicznie;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 80%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości do 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości minimum 5%;
- 6) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic nieruchomości;
- 7) wyklucza się lokalizację stacji nadawczych radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych oraz instalacje wykorzystujące siłę wiatru do produkcji energii;
- 8) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 9) wyklucza się reklamy i szyldy na ogrodzeniach;
- 10) teren 2IT klasyfikuje się pod względem ochrony akustycznej jak teren zabudowy jednorodzinnej, teren 1IT jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 11) zabrania się niszczenia i uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 12) w przypadku prowadzenia robót budowlanych

mogących naruszyć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, wymagane jest zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu na obszarach przyległych, a w tym rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami;

- 13) do czasu trwałego wyłączenia gruntów z rejestru melioracji szczegółowych, obowiązuje uzgadnianie robót budowlanych mogących naruszyć systemy melioracyjne z właściwym zarządem melioracji.

4. Nie przewiduje się scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu:

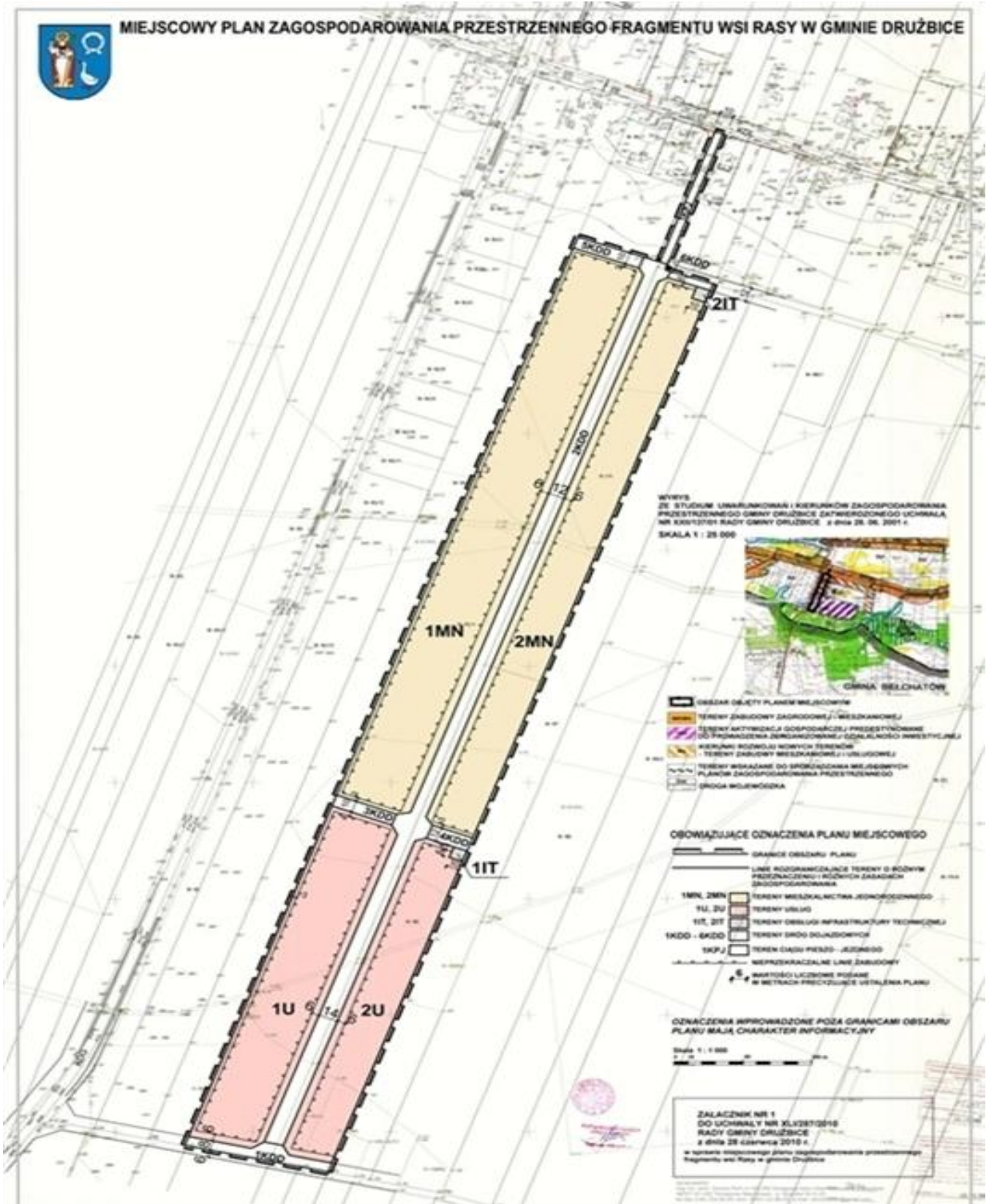
5. Ustala się opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości 0%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady
Gminy Drużbice:
Tadeusz Wilczyński

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLI/287/2010
Rady Gminy Drużbice
z dnia 28 czerwca 2010 r.



Załącznik nr 2

do Uchwały nr XLI/287/2010
Rady Gminy Drużbice
z dnia 28 czerwca 2010 r.

Na podstawie art. 17 pkt 14 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Drużbice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rasy w gminie Drużbice.

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rasy w gminie Drużbice nie wpłynęły żadne uwagi, o któ-

rych mowa w art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami) w ramach przeprowadzanej dla dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

§ 2. Brak uwag oznacza, że nie załącza się listy uwag nieuwzględnionych oraz nie podejmuje się rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3

do Uchwały nr XLI/287/2010
Rady Gminy Drużbice
z dnia 28 czerwca 2010 r.

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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Drużbice rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (t.j.: 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, 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 Nr 28, poz. 146) oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności budowę, rozbudowę dróg, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci oświetleniowej.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

• Prenumeratę zamawiać należy w Zakładzie Obsługi Administracji przy Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.
Cena prenumeraty rocznej ze skorowidzem wynosi zł 1.870,00 (w tym 7% VAT), półrocznej ze skorowidzem zł 935,00 (w tym 7% VAT).
Konto: Zakład Obsługi Administracji przy Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi, Bank BGŻ S.A. O/Łódź 44203000451110000001306000.
Reklamacje z powodu niedoręczenia poszczególnych numerów zgłaszać należy na piśmie do Zakładu Obsługi Administracji niezwłocznie po otrzymaniu następnego numeru.
Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zakładzie Obsługi Administracji, Łódź, ul. Żeromskiego 87, tel. 6642-103.
• 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, we wtorki w godz. 15⁰⁰ - 17⁰⁰ oraz w piątki w godz. 9⁰⁰ - 11⁰⁰.

Wydawca: Wojewoda Łódzki.

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

Druk i rozpowszechnianie: Zakład Obsługi Administracji przy Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi, ul. Piotrkowska 104, tel. 6641-696, e-mail: zoa@lodz.uw.gov.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Łódzkiego w Dziale Administracji i Obsługi Technicznej Zakładu Obsługi Administracji przy Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi, ul. Piotrkowska 104.
