DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 października 2022 r.

Poz. 5583

UCHWAŁA NR LVIII/359/2022
RADY GMINY BRÓJCE

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kurowice i Kurowice Kościelne”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559, 583, 1005, 1079), Rada Gminy Brójce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne wprowadzające

§ 1. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kurowice i Kurowice Kościelne” - sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/153/20 Rady Gminy Brójce z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kurowice i Kurowice Kościelne, wraz z Uchwałą zmieniającą Nr LII/318/22 Rady Gminy Brójce z dnia 27 kwietnia 2022 r. - nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brójce uchwalonego Uchwałą Nr LXVII/373/2018 Rady Gminy Brójce z dnia 26 października 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brójce.

§ 2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kurowice i Kurowice Kościelne” - zwany dalej „Planem miejscowym”.

§ 3. 1. Tekst uchwały stanowi tekst Planu miejscowego.

2. Załącznik nr 1 uchwały stanowi rysunek Planu miejscowego, który określa też granice obszaru objętego Planem miejscowym.

3. Załącznikami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek Planu miejscowego;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia rysunku Planu miejscowego są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego Planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia terenów:

a) 1 - 6 MN - teren zabudowy jednorodzinnej;

b) 1 - 3 MN/ML - teren zabudowy jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej;

c) 1 - 32 M/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług;

d) 1 - 6 M/UR - teren zabudowy mieszkaniowej, usług i rzemiosła;

e) 1 - 5 RM - teren zabudowy zagrodowej;

f) 1 - 5 U - teren zabudowy usługowej;

g) 1 - 2 U(mn) - teren zabudowy usługowej (z adaptacją zabudowy jednorodzinnej);

h) UO/U - teren zabudowy usług oświaty, innych usług publicznych;

i) UK - teren zabudowy usług kultu religijnego;

j) US/U - teren zabudowy usług sportu, rekreacji, innych usług;

k) 1 - 9 ZL - teren leśny;

l) 1 - 4 R - teren rolniczy;

m) Rp - teren rolniczy parku wiejskiego;

n) IW - teren infrastruktury wodociągowej, obsługi technicznej;

o) ID - teren infrastruktury drogowej, obsługi technicznej;

p) 1 - 2 KDG - teren drogi głównej;

q) 1 - 5 KDZ - teren drogi zbiorczej;

r) 1 - 2 KDL - teren drogi lokalnej;

s) 1 - 15 KDD - teren drogi dojazdowej;

t) 1 - 9 Dw - teren drogi wewnętrznej;

4) oznaczenia pozostałe:

a) obowiązująca linia zabudowy;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy;

c) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;

d) wymiar (podany w metrach);

e) działka lub fragment działki, który bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie może stanowić działki budowlanej;

f) granica terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla infrastruktury technicznej;

g) granica strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

h) granica strefy ochronnej 50 m od cmentarza;

i) granica strefy ochronnej 150 m od cmentarza;

j) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;

k) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania;

l) granica strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji;

m) budynek objęty ochroną zabytków;

n) obiekt dysharmonizujący - oznaczony na mapie / nieoznaczony na mapie, z orientacyjną lokalizacją;

o) dysharmonizujący sposób użytkowania terenu;

p) obszar przestrzeni publicznej.

2. Pozostałe oznaczenia, niewynikające z ustaleń Planu miejscowego, mają charakter informacyjny.

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

1) „budynkach z lokalami mieszkalnymi" - należy przez to rozumieć budynki, w których znajdują się mieszkania, w szczególności budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno - usługowe, mieszkalno - gospodarcze;

2) „dachach płaskich" - należy przez to rozumieć dachy o dowolnym ukształtowaniu połaci (jedno, dwu, wielospadowe albo stropodachy) o nachyleniu do 15°;

3) „dachach stromych" - należy przez to rozumieć dachy o dowolnym ukształtowaniu połaci (jedno, dwu, wielospadowe, wielopołaciowe) o nachyleniu większym niż 15°;

4) „dachach krzywoliniowych" - należy przez to rozumieć przekrycia o przekroju dowolnej krzywizny, w szczególności walcowe, paraboloidalne, kopułowe, fałdowe, konoidalne;

5) „drobnej wytwórczości" - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia dla pozarolniczej działalności gospodarczej prowadzonej na niewielką skalę - na cele: chałupnictwa, wytwarzania produktów w małych warsztatach zatrudniających od 1 do 5 pracowników, wytwórczości artystycznej domowej i ludowej, działalności wytwórczej i usługowej artystów;

6) „działce lub fragmencie działki (fragment działki objęty Planem miejscowym), który bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie może stanowić działki budowlanej" - należy przez to rozumieć działkę, która dla realizacji obiektów budowlanych (zależnie do rodzaju obiektów pod względem wymogu zapewnienia dla nich dostępu do drogi) wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej - odpowiedniego do ich przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej;

7) „geometrii dachów" - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące głównych połaci dachu (przekrywających główną część budynku), nie dotyczące przekryć drugorzędnych elementów dachu, budynku i urządzeń technicznych montowanych na dachach (np. ganków, garaży wbudowanych w budynek mieszkalny, facjat, wykuszów, ryzalitów, naświetli, zadaszeń tarasów, przekryć oranżerii), dla których dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć, w tym np. jednospadowe, wielospadowe, krzywoliniowe typu wole oko itp.;

8) „lokalach użytkowych" - należy przez to rozumieć lokale użytkowane na cele działalności gospodarczej (usług, rzemiosła, drobnej wytwórczości), niedotyczące pomieszczeń garażowych na potrzeby własne;

9) „maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy", „intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy", „minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki liczone do powierzchni działki budowlanej, ale w granicach danego terenu, dla którego określane są te parametry;

10) „maszynach" - w odniesieniu do obiektów budowlanych dla maszyn np. garaży, myjni, stacji obsługi - należy przez to rozumieć maszyny ciężkie i samojezdne w szczególności maszyny budowlane, rolnicze;

11) „modernizacji" - należy przez to rozumieć roboty budowlane obejmujące rozbudowę i przebudowę;

12) „mpzp Kurowice" - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Rady Gminy Brójce nr XXIX/228/2006 z dnia 6 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część sołectwa Kurowice (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 203 poz. 1601), który jest zastępowany niniejszym Planem miejscowym;

13) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może wykraczać zabudowa w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi zabudowy na powierzchnię terenu; linia nie dotyczy części zabudowy nie wystających ponad powierzchnię terenu,

elementów drugorzędnych, w szczególności daszków, markiz, występów dachowych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;

14) „obiektach budowlanych lub urządzeniach uzupełniających przeznaczenie - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania służące mieszkańcom, w szczególności: urządzenia sportu, rekreacji (np. place zabaw dla dzieci, siłownie, boiska sportowe na potrzeby własne), urządzenia wodne (np. baseny, fontanny, oczka wodne), szklarnie, cieplarnie, ustępy, architekturę ogrodową;

15) „obiektach inwentarskich” - należy przez to rozumieć w szczególności budynki inwentarskie oraz budowle i urządzenia służące do chowu lub hodowli zwierząt;

16) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, w której należy zlokalizować przynajmniej fragment budynku z lokalem mieszkalnym lub użytkowym wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznej krawędzi elewacji na powierzchnię terenu; linia nie dotyczy części zabudowy nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych, w szczególności daszków, markiz, występów dachowych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;

17) „przepisach ogólnych” - należy przez to rozumieć przepisy rozdziałów 2, 3, 4 Planu miejscowego;

18) „przepisach szczegółowych” - należy przez to rozumieć przepisy rozdziału 5 Planu miejscowego;

19) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które ocenia się za przeważające na terenie i decydujące o klasyfikacji akustycznej terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu;

20) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być wprowadzane zamiennie do przeznaczenia podstawowego lub może je uzupełniać;

21) „rzemiośle” - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia dla prowadzenia działalności rzemieślniczej;

22) „sieciach uzbrojenia terenu” - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu prawa geodezyjnego i kartograficznego, określając podział tych sieci na:

a) „publiczne uzbrojenie techniczne” - służące publicznemu zaopatrzeniu i stanowiące cele publiczne,

b) „indywidualne uzbrojenie techniczne” - nie służące publicznemu zaopatrzeniu i nie stanowiące celu publicznego, lokalizowane na potrzeby uzbrojenia działki budowlanej;

23) „standardach jakości środowiska” - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie odpowiadające wielkościom dopuszczalnym ustalonym przepisami prawa;

24) „terenie” - należy przez to rozumieć działki lub ich części wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i opisany oznaczeniem cyfrowym lub literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;

25) „usługach” - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia dla prowadzenia działalności usługowej, handlu;

26) „wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy w kalenicy, a dla dachów nieposiadających kalenicy (w szczególności płaskich, jednospadowych, krzywoliniowych) – w najwyższym punkcie dachu, którą mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, co nie dotyczy części wystających ponad dach, w szczególności kominów, urządzeń technicznych montowanych na dachach;

27) „zabudowie” - należy przez to rozumieć budynki (w tym wiaty); nie uznaje się za zabudowę kondygnacji podziemnych lokalizowanych w całości poniżej poziomu terenu, których nie wlicza się też do wskaźnika intensywności zabudowy;

28) „zabudowie pomocniczej” - należy przez to rozumieć budynki nie posiadające, odpowiednio do przeznaczenia terenu, lokali mieszkalnych lub użytkowych (w szczególności budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe, techniczne, w zabudowie zagrodowej także inwentarskie);

29) „zabudowie rekreacji indywidualnej” - należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej i towarzyszące im budynki gospodarcze, garaże.

2. Definicje pojęć ust. 1 obowiązują do czasu powstania definicji legalnych zawartych w przepisach prawa. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku braku takiej definicji - zgodnie z definicjami zawartymi w słowniku języka polskiego.

Rozdział 2.
Przepisy ogólne

§ 6. Wymagania dotyczące obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu, określa się w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom obszaru Planu miejscowego.

§ 7. Zasady ogólne dotyczące przeznaczenia terenów lub ich zagospodarowania:

1) dla każdego z terenów określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na cele przeznaczenia, lokalizacji sieci uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej z drogami, dojazdami, dojściami, miejscami postojowymi, także lokalizowania obiektów budowlanych lub urządzeń uzupełniających przeznaczenie (w szczególności urządzeń wodnych), jak również zieleni;

2) dla zabudowy - określa się możliwość lokalizowania kondygnacji nadziemnych, podziemnych, piwnic lub suteren;

3) dla terenów, na których występują grunty leśne, lub które sąsiadują z terenami ZL, gruntami leśnymi lub są do nich zbliżone (w szczególności na odległość mniejszą niż 20 m) - lokalizacja budynków wymaga uwzględnienia odległości od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;

4) określa się linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem Planu miejscowego:

   a) „obowiązujące linie zabudowy”,

   b) „nieprzekraczalne linie zabudowy”;

5) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z liniami zabudowy:

   a) dla części budynku zlokalizowanej niezgodnie z linią zabudowy określa się możliwość prowadzenia robót budowanych w istniejącym obrysie, w tym w szczególności bieżącej konserwacji, remontu, termomodernizacji, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania,

   b) rozbudowę (co nie dotyczy termomodernizacji) można prowadzić wyłącznie zgodnie z linią zabudowy,

   c) dla budynków istniejących określa się możliwość termomodernizacji (docieplenia ścian zewnętrznych) i wykończenia ścian zewnętrznych wykraczających poza te linie;

6) dla istniejącej zabudowy niezgodnej z zasadami kształtowania zabudowy lub wskaźnikami zagospodarowania terenu ustalanymi w przepisach szczegółowych - określa się możliwość prowadzenia robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania w sposób nie prowadzący do zwiększania niezgodności.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obejmuje się ochroną dominantę wysokościową - kościół w Kurowicach w terenie UK, dla ochrony której zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości całkowitej przekraczającej wysokość głównej bryły kościoła w Kurowicach (bez uwzględniania wieży);

2) określa się „obiekty dysharmonizujące - oznaczone na mapie / nieoznaczone na mapie z orientacyjną lokalizacją” - dotyczące obiektów usługowych istniejących w czasie sporządzania Planu miejscowego:

   a) które nie odpowiadają ustaleniom Planu miejscowego w zakresie zasad kształtowania lub lokalizacji zabudowy,

   b) dla w/w obiektów dysharmonizujących zakazuje się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, dopuszczając wyłącznie bieżącą konserwację lub rozbiórkę obiektu budowlanego;

3) określa się działki o „dysharmonizującym sposobie użytkowania terenu”:

   a) których sposób zagospodarowania nie odpowiada ustaleniom Planu w zakresie zasad realizacji przeznaczenia - dotyczy usług handlu częściami samochodowymi prowadzonych na terenie działek, poza budynkami, ze składowaniem części karoserii samochodowych sięgającym ponad 4 m n. p. t.,

b) dla w/w działek o dysharmonizującym sposobie użytkowania terenu zakazuje się składowania poza budynkami, doprowadzenie sposobu zagospodarowania do zgodności z Planem miejscowym.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości - w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących w/w instalacji;

2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii, zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku - w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i instalacji, także zagospodarowania i użytkowania terenu, które będą powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami działki budowlanej objętej inwestycją;

4) zakazuje się lokalizowania inwestycji mogących powodować immisje, w szczególności pyłu lub odorów;

5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - z wyjątkami:

   a) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

   b) dopuszcza się zmianę lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną - drzewami i krzewami oraz runem leśnym lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,

   c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

   d) dopuszcza się zabudowę usługową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

   e) dopuszcza się instalacje dla celów ogrzewczych,

   f) w terenach 1, 2 M/UR oraz w 4 U dopuszcza się instalacje do magazynowania i dystrybucji paliw;

6) zakazuje się lokalizowania obiektów gospodarki odpadami, co nie dotyczy miejsc gromadzenia odpadów stałych (wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę) na potrzeby działki budowlanej;

7) wskazuje się informacyjnie znajdujące się na obszarze Planu drzewa stanowiące pomniki przyrody – oznaczone na rysunku Planu miejscowego (tereny 2, 10 M/U);

8) klasyfikacja terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - dla terenów podlegających takiej klasyfikacji - zgodnie z przepisami szczegółowymi rozdziału 5 Planu miejscowego.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) w zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

   a) w terenie UK zlokalizowany jest „kościół wpisany do rejestru zabytków” - kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Jezusowego, wpisany do rejestru zabytków nr rej.: A/268 z 26. 09. 1981 (stary nr rej. A/280),

   b) zasady ochrony, zagospodarowanie zabytku, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytku - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) w obszarze Planu miejscowego zlokalizowane są budynki wpisane do Gminnej ewidencji zabytków (aktualnie wg. Zarządzenia Nr 72/2020 Wójta Gminy Brójce z dnia 4 września 2020 r. w sprawie przyjęcia „Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Brójce), oznaczone w Planie miejscowym jako „budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków”, które obejmuje się ochroną konserwatorską i ustala dla nich zasady ochrony:

   a) wykaz budynków „wpisanych do gminnej ewidencji zabytków” i objętych ochroną:

- Kurowice - budynek mieszkalny, ul. Folwarczna 50, nr działki 694 - początek XX w.
- Kurowice - budynek mieszkalny, ul. Folwarczna 56, nr działki 691 - początek XX w.
- Kurowice - budynek mieszkalny, ul. Pocztowa 3, nr działki 900/3 - początek XX w.
- Kurowice - budynek gospodarczy, ul. Pocztowa 4, nr działki 903/1 - początek XX w.
- Kurowice - budynek mieszkalny, ul. Rokicińska 2, nr działki 252 - początek XX w.
- Kurowice - budynek mieszkalny, ul. Rokicińska 24, nr działki 239 - początek XX w.
- Kurowice - budynek mieszkalny, ul. Rokicińska 35, nr działki 110/3 - początek XX w.
- Kurowice - budynek mieszkalny, ul. Rządowa 35, nr działki 775 - początek XX w.
- Kurowice - budynek mieszkalny, ul. Rządowa 91, nr działki 78/1 - początek XX w.
- Kurowice - budynek gospodarczy, ul. Rządowa 91, nr działki 1414 - początek XX w.
- Kurowice - budynek gospodarczy, ul. Rządowa 93, nr działki 77 - początek XX w.
- Kurowice - budynek mieszkalny, ul. Rządowa 93, nr działki 77 - początek XX w.
- Kurowice - budynek mieszkalny, ul. Rządowa 95, nr działki 75 - początek XX w.
- Kurowice - budynek mieszkalny, ul. Rządowa 103, nr działki 68 - początek XX w.
- Kurowice - budynek mieszkalny, ul. Rządowa 161, nr działki 154/4 - początek XX w.
- Kurowice - budynek mieszkalny, ul. Rządowa 165, nr działki 152/2 - początek XX w.
- Kurowice - budynek mieszkalny, ul. Rządowa 198, nr działki 186 - początek XX w.

b) zasady ochrony konserwatorskiej:

- nakazuje się zachowanie historycznych cech budynku, w szczególności jego bryły, głównych gabarytów, geometrii dachów, ukształtowania elewacji zewnętrznych, detalu, proporcji otworów i form stolarki zewnętrznej,
- dopuszcza się roboty budowlane mające w szczególności na celu zachowanie budynku lub jego dostosowanie do współczesnych standardów użytkowych (w szczególności remont, wykończenie elewacji, wymianę stolarki) - w sposób nie prowadzący do niekorzystnych zmian w wyglądzie budynku i nie powodujący zatarcia jego cech historycznych;
- zakazuje się termoizolacji zewnętrznej powodującej zatarcie cech historycznych,
- stosowane zewnętrzne materiały wykończeniowe jak i ich kolorystyka nie mogą również prowadzić do niekorzystnych zmian w wyglądzie i powodować zatarcia historycznych cech budynku,
- zakazuje się umieszczania na elewacjach i połaciach dachowych od strony dróg publicznych urządzeń technicznych, w szczególności anten, klimatyzatorów, paneli fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, skrzynek technicznych, co nie nie dotyczy przewodów instalacyjnych;

3) ochrona obiektów wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt. 2 przestaje obowiązywać w przypadku wykreślenia ich z gminnej ewidencji zabytków;

4) obejmuje się ochroną konserwatorską tereny (lub ich części) w „granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej”, dla której ustala się zasady ochrony:

a) nakaz konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego, w szczególności „kościoła wpisanego do rejestru zabytków”,

b) dostosowanie nowych obiektów budowlanych (nie dotyczy liniowego uzbrojenia technicznego) lokalizowanych na powierzchni terenu (w szczególności słupów oświetlenia ulicznego, nawierzchni, elementów wyposażenia przestrzeni) do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,

c) zakaz nasadzeń zwartych zespołów zieleni wysokiej, które przesłaniałyby widok na kościół;

5) obejmuje się ochroną konserwatorską tereny w „granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania”, dla której ustala się zasady ochrony:

a) nakazuje się konserwację zachowanych elementów układu przestrzennego, w szczególności „kościoła wpisanego do rejestru zabytków” oraz „budynków wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków”,

b) dla istniejących w strefie „obiektów dysharmonizujących - oznaczonych na mapie / nieoznaczonych na mapie z orientacyjna lokalizacją” - nakazuje się zastosowanie zasad postępowania zgodnie z §8 pkt. 2,

c) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,

d) nakazuje się zaznaczanie cennych śladów nieistniejących lub likwidowanych elementów historycznej kompozycji przestrzennej;

6) określa się „granice strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji”, której celem jest ochrona i eksponowanie sylwety kościoła z terenu UK, dla której ustala się zasady ochrony:

a) ogranicza się gabaryty zabudowy do maksimum 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

b) ogranicza się wysokość zabudowy do maksimum 8 m,

c) nakazuje się dostosowanie nowych obiektów budowlanych (nie dotyczy liniowego uzbrojenia technicznego) lokalizowanych na powierzchni terenu (w szczególności słupów oświetlenia ulicznego, nawierzchni, elementów wyposażenia przestrzeni) do historycznej kompozycji przestrzennej i ekspozycji kościoła - w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w terenie 1U określa się „obszar przestrzeni publicznej”, dla którego nakazuje się:

1) wprowadzenie lub utrzymanie zieleni urządzonej lub placu z elementami zieleni;

2) nakazuje się utrzymanie obszaru jako ogólnodostępnego;

3) nakazuje się oświetlenie obszaru;

4) nakazuje się przystosowanie nawierzchni do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez zapewnienie przejazdu wózka inwalidzkiego.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie oraz określonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) na rysunku Planu miejscowego wskazuje się informacyjnie „granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 401 Niecka Łódzka” - obiekty budowlane, instalacje oraz sposób zagospodarowania terenów w granicach tego zbiornika nie mogą powodować pogorszenia stanu wód podziemnych;

2) w obszarze Planu miejscowego stwierdzono możliwość występowania urządzeń melioracji wodnych, którymi są w szczególności „rowy melioracyjne” oraz „obszary zdrenowane”, wskazane informacyjnie na rysunku planu miejscowego, dla których:

a) zakazuje się niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych, utrudniania swobodnego spływu wód,

b) dla istniejących urządzeń wodnych określa się możliwość prowadzenia robót budowlanych, remontu, konserwacji, rozbiórki,

c) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić urządzenia melioracji wodnych:

- określa się możliwość prowadzenia robót budowlanych poza urządzeniami melioracji wodnych lub bez ich niszczenia czy uszkadzania,

- dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w zasięgu urządzeń melioracji wodnych, z możliwością przebudowy lub rozbiórki urządzeń, pod warunkiem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania całego systemu,

d) dla urządzeń wpisanych do ewidencji melioracji wodnych nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych Prawa wodnego.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w zakresie sąsiedztwa z cmentarzem:

1) określa się strefy ochronne od informacyjnie oznaczonego „cmentarza (poza obszarem objętym planem miejscowym)":

   a) „granica strefy ochronnej 50 m od cmentarza" wyznaczona w odległości 50 m od granicy cmentarza,

   b) „granica strefy ochronnej 150 m od cmentarza" wyznaczona w odległości 150 m od granicy cmentarza;

2) przy zagospodarowaniu terenów, użytkowaniu, zabudowie położonych w w/w strefach należy stosować przepisy odrębne o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w pobliżu i pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi:

1) w zakresie zagospodarowania terenów w pobliżu i pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi należy stosować przepisy odrębne wprowadzające ograniczenia, w szczególności określające przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy dla składowania materiałów w pobliżu elektroenergetycznych linii napowietrznych, przepisy w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, uwzględniać pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznych;

2) w celu ochrony ludzi i mienia przed skutkami oddziaływania linii elektroenergetycznych określa się „granice strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej":

   a) dla linii 15 kV - określa się granice strefy o szerokości 15 m liczonej po 7,5 m w obie strony od osi linii,

   b) dla linii 110 kV - określa się granice strefy o szerokości 36 m liczonej po 18 m w obie strony od osi linii,

   c) w w/w „granicach strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej" określa się:

      - nakaz uwzględnienia ograniczeń w lokalizowaniu budynków z uwagi na możliwość występowania zagrożeń i uciążliwości od promieniowania elektromagnetycznego,

      - budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych,

      - w „granicach strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej" od linii 110 kV określa się zakaz lokalizowania pomieszczeń na pobyt ludzi,

      - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych niezwiązanych z liniami elektroenergetycznymi, o wysokości przekraczającej 3 m,

      - zakaz lokalizowania hałd, nasypów, składowania materiałów, odpadów, w szczególności materiałów niebezpiecznych pożarowo tworzących strefy zagrożone wybuchem,

      - zakaz lokalizowania zieleni, której naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,

      - zakaz lokalizowania drzew - w odległości 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,

   d) „granice strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej" przestają obowiązywać w przypadku likwidacji linii napowietrznej, skablowania (lokalizacji linii w ziemi) lub trwałego wyłączenia.

§ 15. Sposób i termin „tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów":

1) dla terenu 5KDD (ul. Pocztowa) określa się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

   a) określa się możliwość tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - jako możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów budowanych na cele organizacji imprez okolicznościowych, świąt religijnych;

   b) określa się termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu jako maksymalnie 120 dni;

2) dla pozostałych terenów - zakazuje się wprowadzania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego, niż ustalone w przepisach szczegółowych Planu miejscowego.

§ 16. Ustalenia dotyczące granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) określa się „granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla infrastruktury technicznej”, w których:

   a) określa się możliwość zakładania i przeprowadzenia ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w tym oświetlenia dróg,

   b) dopuszcza się lokalizowanie poboczy, chodników, ścieżek rowerowych,

   c) w terenach KDL, KDD - określa się również możliwość wydzielania gruntów pod drogi publiczne, budowy, utrzymywania oraz wykonywania robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego,

   d) w drogach publicznych - nakazuje się uwzględnienie przepisów odrębnych o drogach publicznych;

2) określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla zabudowy - stanowione przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obejmujące niżej wymienione tereny:

   a) tereny UO/U oraz US/U, w których określa się możliwość budowy i utrzymywania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, budowy i utrzymywania obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora pocztowego,

   b) tereny US/U, Rp, w których określa się możliwość wydzielania gruntów pod publicznie dostępne samorządowe place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzanie, w tym budowę lub przebudowę;

3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w innych terenach - według przepisów Planu miejscowego i przepisów prawa, w szczególności:

   a) w terenach, na których jest możliwość lokalizowania usług, określa się możliwość budowy i utrzymywania obiektów usługowych stanowiących inwestycje celu publicznego,

   b) w terenach, na których jest możliwość lokalizowania mieszkań określa się możliwość budowy i utrzymywania publicznego zasobu mieszkaniowego.

§ 17. W zakresie scalania i podziału oraz dla nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, także parametry w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych określają przepisy szczegółowe Planu miejscowego;

2) Plan miejscowy nie ustala zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, dla których nie przewiduje się takiej procedury, co dotyczy terenów UK, ZL, R, IW, ID, KDG, KDZ, KDL, KDD, Dw;

3) określone w przepisach szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą:

   a) działek wydzielanych na potrzeby sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, urządzeń technicznych lub budowlanych;

   b) działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich pod warunkiem, że działka budowlana, z której zostanie wydzielona, zachowa powierzchnię zgodną z ustaleniami szczegółowymi w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;

   c) działek wydzielonych po liniach rozgraniczających tereny - według rysunku Planu miejscowego.

§ 18. W zakresie stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów lub ich części, dla których nie ustalono w przepisach szczegółowych stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności położonych w obszarze mpzp Kurowice - stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem Planu miejscowego, mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości;

2) dla pozostałych terenów lub ich części - ustalenia stawki dokonuje się w przepisach szczegółowych.

Rozdział 3.
Przepisy ogólne w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej z zakresu sieci uzbrojenia terenu

§ 19. 1. Określa się docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu miejscowego w sieci uzbrojenia terenu, w tym publiczne uzbrojenie techniczne, w szczególności w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, telekomunikacyjne.

2. Powiązania sieci uzbrojenia terenu obszaru Planu miejscowego z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez budowę sieci oraz rozbudowę i przebudowę sieci istniejących.

3. Określa się możliwość prowadzenia robót budowlanych dla istniejącego uzbrojenia terenu.

4. Określa się możliwość lokalizowania sieci uzbrojenia terenu na obszarze Planu miejscowego - z ograniczeniami przepisów prawa i Planu miejscowego - w szczególności z uwzględnieniem lokalizacji w „granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla infrastruktury technicznej”, z ograniczeniami dla stref ochrony konserwatorskiej, stref ochronnych od cmentarza, terenów leśnych.

5. Wyposażenie działek budowlanych w indywidualne uzbrojenie techniczne będzie realizowane odpowiednio dla przeznaczenia oraz zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej.

§ 20. Ustalenia w zakresie wykorzystywania energii odnawialnej:

1) określa się możliwość lokalizowania instalacji wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie w postaci mikroinstalacji (w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii) - z ograniczeniami:

   a) zakazuje się instalacji wykorzystujących energię wiatru,

   b) w „granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej” zakazuje się lokalizowania instalacji poza budynkami, instalacji montowanych na budynkach - za wyjątkiem przewodów i części podziemnych,

   c) w „granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania” zakazuje się lokalizowania instalacji poza budynkami, za wyjątkiem instalacji montowanych na budynkach, przewodów, części podziemnych,

   d) w „granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji” zakazuje się lokalizowania instalacji poza budynkami, za wyjątkiem instalacji montowanych na budynkach, przewodów, części podziemnych, instalacji o wysokości nieprzekraczających 3 m n. p. t.

§ 21. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) dla publicznego uzbrojenia technicznego określa się:

   a) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci wodociągowej,

   b) zaopatrzenie w wodę ze źródeł istniejących lub nowych ujęć wody podziemnej,

   c) minimalna średnica sieci wodociągowych DN 80 mm,

   d) nakazuje się wyposażenie sieci w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych, awaryjnych i kryzysowych;

2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego określa się:

   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych, w szczególności z ujęć wody na potrzeby zwykłego korzystania przez właściciela z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie;

3) dla ujęć wody podziemnej:

a) służącej jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych nakazuje się zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych o cmentarzach i chowaniu zmarłych,

b) obowiązuje zapewnienie ochrony przed zanieczyszczeniem tych wód.

§ 22. Ustalenia w zakresie gospodarowania ściekami bytowymi, komunalnymi:

1) dla publicznego uzbrojenia technicznego określa się:

a) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej,

b) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN 160 mm;

2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:

a) określa się odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) obowiązek podłączenia do sieci nie dotyczy nieruchomości, które były wyposażone w indywidualną oczyszczalnię ścieków w dniu, w którym zaistniała możliwość przyłączenia do sieci,

c) w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do istniejącej komunalnej sieci kanalizacji lub w przypadku ścieków nie spełniających parametrów umożliwiających ich wprowadzenie do tej sieci, określa się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.

§ 23. Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) dla publicznego uzbrojenia technicznego określa się:

a) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci kanalizacji deszczowej,

b) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej DN 160 mm;

2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego: nakazuje się maksymalne zagospodarowanie wód w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe do ziemi, wód lub do urządzeń zbierających te wody;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych odwadniających, retencyjnych oraz odprowadzania wód opadowych, roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, wód.

§ 24. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) dla publicznego uzbrojenia technicznego określa się:

a) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci ciepłowniczej,

b) minimalna średnica sieci ciepłowniczej DN 20 mm;

2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego określa się:

a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczych, w szczególności lokalnych lub grupowych,

b) do czasu realizacji sieci lub w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia - określa się korzystanie do celów ogrzewczych ze źródeł indywidualnych lub grupowych, w tym źródeł energii odnawialnej,

c) nakazuje się uwzględnienie Programów ochrony powietrza.

§ 25. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dla publicznego uzbrojenia technicznego:

a) określa się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci elektroenergetycznej,

b) zakazuje się lokalizacji linii elektroenergetycznych w formie napowietrznej, z wyjątkami:

- dopuszcza się linie napowietrzne sieci oświetlenia dróg,
- dopuszcza się linie lokalizowane w „granicach strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej” za wyjątkiem leżących w „granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji”,
- dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej w „granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji” dopuszcza wyłącznie bieżącą konserwację lub rozbiórkę obiektu budowlanego,

c) w „granicach strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej” linii 15 kV zlokalizowanej poza „granicami strefy ochrony ekspozycji” określa się możliwość prowadzenia robót budowlanych dla istniejącej linii oraz lokalizacji napowietrznej linii wielotorowej, wielonapięciowej o napięciu nieprzekraczającym 15 kV pod warunkiem, że generowane przez sieć ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu nie przekroczą granic strefy,

d) w „granicach strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej” linii 110 kV określa się możliwość prowadzenia robót budowlanych dla istniejących linii oraz lokalizacji napowietrznej linii wielotorowej, wielonapięciowej o napięciu nieprzekraczającym 110 kV pod warunkiem, że generowane przez sieć ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu nie przekroczą granic strefy,

e) w zakresie lokalizacji stacji elektroenergetycznych:

- zakazuje się lokalizowania stacji elektroenergetycznych w terenach: UK, UO/U,
- zakazuje się lokalizowania nasłupowych lub kontenerowych stacji elektroenergetycznych w „granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji”,
- dla istniejącej nasłupowej stacji transformatorowej zlokalizowanej w terenie 2 KDG w „granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji” dopuszcza wyłącznie bieżącą konserwację lub rozbiórkę obiektu budowlanego;

2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:

a) określa się możliwość zaopatrzenia z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym źródeł energii odnawialnej z ograniczeniami Planu miejscowego.

b) zakazuje się napowietrznych linii elektrycznych (nie dotyczy instalacji tymczasowych na czas organizacji placu budowy).

§ 26. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dla publicznego uzbrojenia technicznego:

a) określa się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci gazowej,

b) zakazuje się lokalizowania stacji gazowych w terenach: UK, UO/U;

2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:

a) określa się możliwość zaopatrzenia z sieci gazowej,

b) do czasu realizacji sieci lub w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do sieci określa się możliwość stosowania zbiorników na gaz płynny z zakazem lokalizowania zbiorników w terenie UK,

§ 27. Ustalenia w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) dla publicznego uzbrojenia technicznego określa się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci telekomunikacyjnej;

2) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego określa się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy indywidualnych instalacji telekomunikacyjnych z ograniczeniem do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

3) określa się możliwość lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej, z ograniczeniami:

a) w „granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej” - z ograniczeniem do kanalizacji kablowej;

b) w „granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania” oraz w „granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji”, dla terenów przewidujących możliwość lokalizowania zabudowy z lokalami mieszkalnymi - z ograniczeniem do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,

c) dla istniejącej budowli i instalacji telekomunikacyjnej:

- w terenie 4 M/UR (dz. 107/1) dopuszcza się utrzymanie obiektu, co oznacza dopuszczenie robót budowlanych, w tym w szczególności bieżącej konserwacji, rozbudowy, przebudowy - z zakazem zwiększania wysokości masztu oraz montażu instalacji urządzeń telefonii komórkowej,
- w terenie 4 U (dz. 494/7) dopuszcza się utrzymanie obiektu, co oznacza dopuszczenie robót budowlanych, w tym w szczególności bieżącej konserwacji, rozbudowy, przebudowy.

Rozdział 4.
Przepisy ogólne w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 28. Określa się układ komunikacyjny:

1) układ komunikacyjny tworzą istniejące drogi znajdujące się w terenach 1 - 2 KDG, 1 - 5 KDZ, 1 - 2 KDL, 1 - 15 KDD, oraz w terenach 1 - 4, 6 - 9 Dw oraz planowana droga 5 Dw;

2) powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę dróg;

3) ustalenia dla terenów dróg - według przepisów szczegółowych.

§ 29. 1. Określa się obsługę komunikacyjną terenów umożliwiających lokalizowanie obiektów budowlanych wymagających obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabudowy - z przyległych dróg, w tym dla dróg publicznych według przepisów odrębnych o drogach publicznych.

2. Dla działek lub ich fragmentów nie przylegających do dróg publicznych, w szczególności oznaczonych jako „działka lub fragment działki, który bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie może stanowić działki budowlanej” należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, jeżeli wymagają tego przepisy prawa budowlanego i inne przepisy odrębne.

3. Dla nowych dojazdów i dojść do działek budowlanych określa się parametry:

1) dla obsługi do 4 działek budowlanych - szerokość minimalna 5 m;

2) dla obsługi powyżej 4 działek - szerokość minimalna 6 m;

3) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu służącego obsłudze więcej niż dwóch działek budowlanych nakazuje się zakończenie ich placem do zawracania samochodów o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

4. W przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie (za wyjątkiem zieleni), uniemożliwia zapewnienie dojazdów o parametrach określonych w ust. 3, dopuszcza się ich zmniejszenie do szerokości zgodnych z przepisami prawa budowlanego.

§ 30. Ustalenia w zakresie miejsc do parkowania:

1) określa się zasady wyposażenia działek budowlanych w miejsca do parkowania w ilości minimum:

a) dla budynków i lokali usług komercyjnych, w tym handlowych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla usług publicznych - 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych, ale nie mniej niż 3 miejsca,

c) dla mieszkań (innych niż w budynku mieszkalnym jednorodzinnym) - 1 miejsce na 1 mieszkanie,

d) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 2 miejsca na 1 budynek;

2) dla budynków wymagających dostępu osób niepełnosprawnych należy zapewnić dodatkowo miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 5% miejsc dla samochodów;

3) w przypadku wyznaczenia miejsc przeznaczonych na postój pojazdów na drogach publicznych oraz w przypadku wyznaczenia stref ruchu lub stref zamieszkania określa się liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych o drogach publicznych;

4) określa się sposób lokalizacji miejsc do parkowania - w postaci parkingów lub zatok, pasów postojowych, a w terenach umożliwiających lokalizowanie zabudowy - także w postaci garaży.

Rozdział 5.
Przepisy szczegółowe

§ 31. Ustalenia dla terenów 1 - 6 MN:

1) określa się przeznaczenie terenów 1 - 6 MN - teren zabudowy jednorodzinnej:

2) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość lokalizacji:

- zabudowy na cele przeznaczenia: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zabudowy pomocniczej w postaci budynków gospodarczych, garaży,
- uzbrojenia terenu, w szczególności indywidualnego uzbrojenia technicznego, komunikacji wewnętrznej,
- lokalizowania obiektów budowlanych lub urządzeń budowlanych uzupełniających przeznaczenie;

b) określa się ograniczenia:

- zakazuje się lokalizowania garaży o więcej niż dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych oraz garaży dla samochodów ciężarowych i maszyn,
- w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określa się możliwość wydzielenia lokalu użytkowego przeznaczonego na usługi, garaż, drobną wytwórczość,
- zakazuje się lokalizacji usług składowania lub magazynowania, usług transportowych oraz prowadzenia usług poza budynkami, za wyjątkiem usług gastronomicznych;

3) określa się możliwość lokalizowania budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

4) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,8,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,

d) geometria dachów:

- określa się stosowanie dachów płaskich lub dachów stromych do 45° dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia,
- dla zabudowy pomocniczej - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu do 25°,

e) gabaryty budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- dla budynków z dachami stromymi maksymalna wysokość - 9 m,
- dla budynków z dachami płaskimi maksymalna wysokość - 7 m,

f) gabaryty pozostałej zabudowy:

- jedna kondygnacja,
- dla budynków z dachami dwu lub wielospadowymi stromymi maksymalna wysokość - 7 m,
- dla budynków z dachami płaskimi lub jednospadowymi maksymalna wysokość - 5 m;

6) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki - 800 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki - 18 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 60°- 90°.
7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m^2;
8) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu: w terenach 1, 4 MN (dla działek lub ich części leżących poza obszarem mpzp Kurowice) oraz w terenach 5, 6 MN - 10%.

§ 32. Ustalenia dla terenów 1 - 3 MN/ML:

1) określa się przeznaczenie terenów 1 - 3 MN/ML - teren zabudowy jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, w tym:
   a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa jednorodzinna,
   b) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa rekreacji indywidualnej;
2) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) możliwość lokalizacji:
      - zabudowy na cele przeznaczenia: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, rekreacji indywidualnej, zabudowy pomocniczej w postaci budynków gospodarczych i garaży,
      - uzbrojenia terenu, w szczególności indywidualnego uzbrojenia technicznego, komunikacji wewnętrznej,
      - lokalizowania obiektów budowlanych lub urządzeń uzupełniających przeznaczenie;
   b) określa się ograniczenia:
      - zakazuje się lokalizowania garaży o więcej niż dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych oraz garaży dla samochodów ciężarowych i maszyn,
      - w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określa się możliwość wydzielenia lokalu użytkowego przeznaczonego na usługi, garaż, drobną wytwórczość,
      - zakazuje się lokalizacji usług składowania lub magazynowania, usług transportowych oraz prowadzenia usług poza budynkami, za wyjątkiem usług gastronomicznych;
3) określa się możliwość lokalizowania budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
4) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
   b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,5,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%,
   d) geometria dachów:

- określa się stosowanie dachów stromych do 45° dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia,

- dla zabudowy pomocniczej - dopuszcza się także dachy jednospadowe o nachyleniu do 25°,

e) gabaryty budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej:

- maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość - 8 m,

f) gabaryty pozostałej zabudowy:

- jedna kondygnacja,

- dla budynków z dachami dwu lub wielospadowymi stromymi maksymalna wysokość - 6 m,

- dla budynków z dachami płaskimi lub jednospadowymi maksymalna wysokość - 4 m,

6) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 60°- 90°;

7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m^2;

8) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości: dla terenu 1, 3 MN/ML oraz dla terenu 2 MN/ML dla działek lub ich części leżących poza obszarem mpzp Kurowice - 10%.

§ 33. Ustalenia dla terenów 1 - 32 M/U:

1) określa się przeznaczenie terenów 1 - 32 M/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług, w tym:

a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie uzupełniające - usługi, drobna wytwórczość;

2) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość lokalizacji:

- zabudowy na cele przeznaczenia: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych, zabudowy pomocniczej, budynków łączących wymienione sposoby użytkowania, w tym budynków mieszkalno - usługowych,

- uzbrojenia terenu, w szczególności indywidualnego uzbrojenia technicznego, komunikacji wewnętrznej,

- lokalizowania obiektów budowlanych lub urządzeń uzupełniających przeznaczenie;

b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, w szczególności budynków mieszkalnych, gospodarczych inwentarskich - z możliwością prowadzenia robót budowlanych dla tych budynków oraz zmiany sposobu użytkowania,

c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy rzemieślniczej, produkcyjnej, w szczególności w terenie 3 M/U piekarni na dz. nr ew. 206 - z możliwością prowadzenia robót budowlanych dla budynków oraz zmiany sposobu użytkowania,

d) w terenie 10 M/U dopuszcza się się możliwość lokalizowania budynków zamieszkania zbiorowego, w szczególności domów zakonnych, domów księży,

e) określa się ograniczenia:

- w terenach 1, 8, 9, 14 M/U zakazuje się lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży ponad 200 m^2, a w pozostałych terenach - ponad 100 m^2,

- w terenach 4, 8, 9, 10, 12, 11, 13, 14, 15, 17 M/U zakazuje się lokalizacji usług składowania lub magazynowania oraz prowadzenia usług poza budynkami, za wyjątkiem usług gastronomicznych,
- zakazuje się lokalizowania stacji tankowania gazem, lakierni, myjni samochodowych, garaży dla samochodów ciężarowych lub maszyn, obiektów obsługi maszyn;

3) określa się możliwość lokalizowania budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z ograniczeniem w postaci zakazu lokalizowania budynku bezpośrednio przy granicy działki leżącej w terenie US/U;

4) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,

d) geometria dachów:

- określa się stosowanie dachów płaskich lub dachów stromych do 45° dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia,
- dla zabudowy pomocniczej - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 25°;

e) gabaryty budynków z lokalami mieszkalnymi lub użytkowymi na cele usług:

- maksymalnie trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- dla budynków z dachami dwu lub wielospadowymi maksymalna wysokość - 9,5 m,
- dla budynków z dachami płaskimi maksymalna wysokość - 7 m,

f) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalnie dwie kondygnacje,
- maksymalna wysokość zabudowy - 7 m,
- dla budynków z dachami płaskimi lub jednospadowymi maksymalna wysokość - 5 m;

6) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki - 18 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 60°- 90°;

7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m^2;

8) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości: dla terenów: 19, 20, 21 M/U oraz dla części terenów 11, 13 M/U leżących poza obszarem mpzp Kurowice - 10%.

§ 34. Ustalenia dla terenów 1 - 6 M/UR:

1) określa się przeznaczenie terenów 1 - 6 M/UR - teren zabudowy mieszkaniowej, usług, rzemiosła, w tym:

a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, drobna wytwórczość, rzemiosło;

2) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość lokalizacji:

- zabudowy na cele przeznaczenia, w szczególności: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych, drobnej wytwórczości, rzemiosła, zabudowy pomocniczej, budynków łączących wymienione sposoby użytkowania, w tym budynków mieszkalno - usługowych,
- uzbrojenia terenu, w szczególności indywidualnego uzbrojenia technicznego, komunikacji wewnętrznej,
- lokalizowania obiektów budowlanych lub urządzeń uzupełniających przeznaczenie,

b) określa się ograniczenia:

- w terenach 1, 2, 4, 6 M/UR zakazuje się lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży ponad 400 m^2, w pozostałych terenach o powierzchni sprzedaży ponad 200 m^2,
- zakazuje się składowania lub magazynowania poza budynkami o wysokości składowania wyższej niż 2,2 m n. p. t.,
- w terenach 3 - 6 M/UR zakazuje się lokalizowania lakierni i myjni pojazdów lub maszyn, garaży i stacji obsługi dla pojazdów ciężarowych lub maszyn, instalacji do magazynowania i dystrybucji paliw oraz stacji tankowania gazem,
- w terenach 1 - 2 M/UR zakazuje się lokalizowania myjni, lakierni pojazdów lub maszyn, garaży i stacji obsługi dla pojazdów ciężarowych lub maszyn;

3) określa się możliwość lokalizowania budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z ograniczeniem w postaci zakazu lokalizowania budynku bezpośrednio przy granicy działki leżącej w terenie 1 U;

4) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

d) geometria dachów:

- określa się stosowanie dachów płaskich lub dachów stromych do 45° dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia,
- dla pozostałej zabudowy - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 25°,

e) gabaryty budynków z lokalami mieszkalnymi (w szczególności mieszkalnych jednorodzinnych) lub użytkowymi na cele usług, rzemiosła:

- maksymalnie trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- dla budynków z dachami dwu lub wielospadowymi maksymalna wysokość - 10 m,
- dla budynków z dachami płaskimi maksymalna wysokość - 8 m,

f) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalnie dwie kondygnacje,
- maksymalna wysokość zabudowy - 7 m,
- dla budynków z dachami płaskimi lub jednospadowymi maksymalna wysokość - 7 m;

6) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki - 18 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 60°- 90°;

7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m^2;

8) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości: dla części terenów 2, 3 M/UR leżących poza obszarem mpzp Kurowice oraz dla terenu 6 M/UR - 10%.

§ 35. Ustalenia dla terenów 1 - 5 RM:

1) określa się przeznaczenie terenów 1 - 5 RM - teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: możliwość lokalizacji:

a) zabudowy na cele przeznaczenia, w szczególności budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych lub urządzeń służących produkcji rolniczej, hodowlanej lub ogrodniczej,

b) uzbrojenia terenu, w szczególności indywidualnego uzbrojenia technicznego, komunikacji wewnętrznej,

c) lokalizowania obiektów budowlanych lub urządzeń uzupełniających przeznaczenie;

2) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy zagrodowej;

3) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,

d) geometria dachów:

- określa się stosowanie dachów dachów stromych do 45° dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia,

- dla zabudowy pomocniczej - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 25°,

e) gabaryty budynków z lokalami mieszkalnymi:

- maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

- dla budynków z dachami dwu lub wielospadowymi maksymalna wysokość - 9,5 m,

- dla budynków z dachami płaskimi maksymalna wysokość - 7 m,

f) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalnie dwie kondygnacje,

- maksymalna wysokość zabudowy - 7 m,

- dla budynków z jednospadowymi maksymalna wysokość - 5 m;

4) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 60°- 90°;

5) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m^2;

6) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 10%.

§ 36. Ustalenia dla terenów 1 - 5 U:

1) określa się przeznaczenie terenów 1 - 5 U - teren usług:

2) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość lokalizacji:

- zabudowy na cele przeznaczenia, w szczególności lokalizacji budynków usługowych, zabudowy pomocniczej i innych łączących różne sposoby użytkowania,
- uzbrojenia terenu, w szczególności indywidualnego uzbrojenia technicznego, komunikacji wewnętrznej,
- lokalizowania obiektów budowlanych lub urządzeń uzupełniających przeznaczenie;

b) w terenie 5 U określa się w szczególności lokalizację usług dla obsługi cmentarza (usług pogrzebowych, budynków administracji cmentarza, obsługi sanitarnej),

c) w terenie 1 U dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku produkcyjnego (piekarnia na dz. nr ew. 1403/12), co oznacza dopuszczenie robót budowlanych, w tym w szczególności bieżącej konserwacji, termomodernizacji, rozbudowy i nadbudowy budynku, zmiany sposobu użytkowania,

d) w terenie 2 U dla istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- dopuszcza się utrzymanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie bieżącej konserwacji, termomodernizacji, przebudowy budynku oraz zmiany sposobu użytkowania na cele usług,
- zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- po zmianie sposobu użytkowania na budynek usługowy dopuszcza się wszelkie roboty budowlane i zmianę sposobu użytkowania;

e) określa się ograniczenia:

- w terenach 1, 4 U - zakazuje się lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży ponad 400 m^2,
- w terenach 2, 3 U - zakazuje się lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży ponad 200 m^2,
- w terenie 5 U - zakazuje się lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży ponad 100 m^2,
- zakazuje się lokalizowania lakierni, myjni samochodowych, garaży dla samochodów ciężarowych lub maszyn, obiektów obsługi maszyn, stacji tankowania gazem,
- zakazuje się lokalizacji usług składowania lub magazynowania oraz prowadzenia usług poza budynkami, za wyjątkami: w terenach 3 U i 5 U dopuszcza się handel artykułami funeralnymi (w szczególności nagrobkami, kwiatami, zniczami), poza „granicami strefy ochronnej 150 m od cmentarza" dopuszcza się usługi gastronomiczne;

3) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu:

a) teren 2 U:

- do czasu istnienia budynku mieszkalnego jednorodzinnego klasyfikuje się jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- po rozbiórce budynku mieszkalnego lub zmianie sposobu użytkowania polegającej na likwidacji funkcji mieszkaniowej - terenu nie klasyfikuje się pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu,

b) dla pozostałych terenów nie określa się klasyfikacji akustycznej;

4) kolorystyka obiektów budowlanych i pokrycie dachów:

a) dla pokryć dachów stromych - określa się stosowanie odcieni koloru czerwonego, brązowego,

b) dla kolorystyki elewacji - zakazuje się odcieni niebieskiego, zielonego, fioletu (co dotyczy głównej powierzchni ścian, nie dotyczy elementów wystroju, znaków firmowych);

5) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy pomocniczej wyłącznie jako dobudowanej do budynku usługowego,

b) zakazuje się lokalizowania wiat na cele składowania lub magazynowania, wiat nad parkingami,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,

f) geometria dachów:

- określa się stosowanie dachów stromych do 35° - dwuspadowych, wielospadowych - o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia,

- dla zabudowy pomocniczej - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu nieprzekraczającym nachylenia głównych połaci dachu budynku, do którego następuje dobudowa,

g) gabaryty zabudowy dla budynków z lokalami użytkowymi - dla terenów 1 U i 4 U:

- maksymalnie trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

- minimalna wysokość elewacji głównej bryły budynku 4 m, z dopuszczeniem niższych wysokości minimum 3 m na drugorzędnych częściach budynków (w szczególności obudowy tarasów, przedsionków),

- wysokość zabudowy: minimalna - 6 m, maksymalna - 10 m,

h) gabaryty pozostałej zabudowy - dla terenów 1 U i 4 U:

- maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość zabudowy - 7 m,

- dla budynków z dachami płaskimi lub jednospadowymi maksymalna wysokość - 7 m,

i) gabaryty zabudowy dla budynków z lokalami użytkowymi - dla terenów 2, 3, 5 U:

- maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

- minimalna wysokość elewacji głównej bryły budynku 4 m, z dopuszczeniem niższych wysokości minimum 3 m na drugorzędnych częściach budynków (w szczególności obudowy tarasów, przedsionków),

- wysokość zabudowy: minimalna - 6 m, maksymalna - 9 m,

j) gabaryty pozostałej zabudowy - dla terenów 2, 3, 5 U:

- maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość - 7 m,

- dla budynków z dachami płaskimi lub jednospadowymi maksymalna wysokość - 6 m;

6) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 60°- 90°;

7) dla terenów 3, 4 U określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości - 10%.

§ 37. Ustalenia dla terenów 1 - 2 U(mn):

1) określa się przeznaczenie terenów 1 - 2 U(mn) - tereny zabudowy usługowej (z adaptacją zabudowy jednorodzinnej):

a) przeznaczenie podstawowe - usługi,

b) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa jednorodzinna jako adaptacja zabudowy istniejącej;

2) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość lokalizacji:

- zabudowy na cele przeznaczenia, w szczególności lokalizacji budynków usługowych, zabudowy pomocniczej i innych łączących różne sposoby użytkowania,
- uzbrojenia terenu, w szczególności indywidualnego uzbrojenia technicznego, komunikacji wewnętrznej,
- lokalizowania obiektów budowlanych lub urządzeń uzupełniających przeznaczenie,

b) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się roboty budowlane w postaci bieżącej konserwacji, remontu, termomodernizacji, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy budynku, zmiany sposobu użytkowania,

c) zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz nowych budynków o funkcji mieszanej z pomieszczeniami mieszkalnymi;

3) określa się możliwość lokalizowania zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub w granicy sąsiedniej działki budowlanej;

4) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,

d) geometria dachów:

- określa się stosowanie dachów płaskich o nachyleniu od 0° do 10° lub dachów dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 10º do 45º,
- dla zabudowy pomocniczej - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°,

e) gabaryty budynków z lokalami mieszkalnymi (w szczególności mieszkalnych jednorodzinnych) lub użytkowymi na cele usług:

- maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,

f) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość - 7 m,
- dla budynków z dachami płaskimi lub jednospadowymi maksymalna wysokość - 6 m;

6) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki - 18 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 85°-95°;

7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m^2.

§ 38. Ustalenia dla terenu UO/U:

1) określa się przeznaczenie terenu UO/U - teren zabudowy usług oświaty, innych usług publicznych:

a) przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty,

b) przeznaczenie dopuszczalne - inne usługi celu publicznego, w szczególności kultury, sportu;

2) teren przeznaczany jest na cele publiczne;

3) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość lokalizacji:

- zabudowy na cele przeznaczenia: lokalizacji budynków usługowych (w szczególności usług oświaty, sportu, kultury), zabudowy pomocniczej i innych łączących różne sposoby użytkowania,

- uzbrojenia terenu, w szczególności indywidualnego uzbrojenia technicznego, komunikacji wewnętrznej,

- lokalizowania obiektów budowlanych lub urządzeń uzupełniających przeznaczenie;

b) dopuszcza się usługi komercyjne wyłącznie jako towarzyszące usługom publicznym (w szczególności szkolne sklepiki, wypożyczalnie sprzętu sportowego);

4) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,

d) geometria dachów:

- określa się stosowanie dachów płaskich lub dachów dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 10º do 35º,

- dla zabudowy pomocniczej - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°;

e) gabaryty budynków z lokalami użytkowymi na cele usług:

- maksymalnie cztery kondygnacje,

- dla budynków z dachami dwu lub wielospadowymi maksymalna wysokość - 15 m,

- dla budynków z dachami płaskimi maksymalna wysokość - 13 m,

f) gabaryty zabudowy pomocniczej:

- maksymalnie dwie kondygnacje,

- maksymalna wysokość zabudowy - 7 m;

6) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 80°- 110°.

§ 39. Ustalenia dla terenu UK:

1) określa się przeznaczenie terenu UK - teren zabudowy usług kultu religijnego;

2) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość lokalizacji:

- zabudowy na cele przeznaczenia: kościoła, dzwonnicy,
- uzbrojenia terenu, w szczególności indywidualnego uzbrojenia technicznego, komunikacji wewnętrznej,
- lokalizowania obiektów budowlanych lub urządzeń uzupełniających przeznaczenie;

b) zakazuje się lokalizowania zabudowy pomocniczej;

3) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,0,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla nowej zabudowy - nieprzekraczająca wysokości całkowitej głównej bryły kościoła,
- dla robót budowlanych budynku kościoła - z zachowaniem obecnej wysokości bryły budynku,

e) geometria dachów: dachy dwu, wielospadowe, wielopołaciowe o nachyleniu nie przekraczającym obecnych nachyleń dachów kościoła,

f) dopuszcza się odchylenia od określonych wysokości zabudowy i geometrii dachów wynikające z wymogów związanych z ochroną zabytków.

§ 40. Ustalenia dla terenu US/U:

1) określa się przeznaczenie terenu US/U - teren zabudowy usług sportu, rekreacji, innych usług:

a) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji, oświaty,

b) przeznaczenie dopuszczalne - usługi kultury, zdrowia, inne usługi celu publicznego, oraz usługi hotelarstwa, gastronomii;

2) teren przeznaczany jest na cele publiczne;

3) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość lokalizacji:

- zabudowy na cele przeznaczenia: budynków, budowli i urządzeń na cele sportu lub rekreacji, przedszkola, żłobka, biblioteki, domu kultury, zabudowy pomocniczej i innych łączących różne sposoby użytkowania,
- uzbrojenia terenu, w szczególności indywidualnego uzbrojenia technicznego, komunikacji wewnętrznej,
- lokalizowania obiektów budowlanych lub urządzeń uzupełniających przeznaczenie,

b) dopuszcza się usługi komercyjne wyłącznie jako towarzyszące usługom publicznym (w szczególności kioski gastronomiczne, wypożyczalnie sprzętu sportowego);

4) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) kolorystyka obiektów budowlanych i pokrycie dachów:

a) dla pokryć dachów stromych określa się odcienie koloru czerwonego, brązowego,

b) dla kolorystyki elewacji - zakazuje się odcieni niebieskiego, zielonego, fioletu (co dotyczy głównej powierzchni ścian, nie dotyczy elementów wystroju, znaków firmowych);

6) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizowania zabudowy w granicy lub 1,5 m od granicy działki budowlanej,

b) nakazuje się lokalizowanie zabudowy pomocniczej w postaci budynków gospodarczych, garaży, magazynów wyłącznie jako dobudowanej do budynku usługowego (z lokalami użytkowymi) lub w postaci pomieszczeń pomocniczych w budynku usługowym - nakaz nie dotyczy zabudowy pomocniczej, która z uwagi na sposób użytkowania musi być lokalizowana w inny sposób, w szczególności budynki zapleczy boisk, magazynów sprzętu sportowego,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,00,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

f) geometria dachów:

- określa się stosowanie dachów stromych do 45° - dwuspadowych, wielospadowych - o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia, także dachów krzywoliniowych,

- dla zabudowy pomocniczej dopuszcza się dachy jednospadowe do 20°, płaskie lub krzywoliniowe, a w przypadku dobudowy do innych budynków - także dachy jednospadowe o nachyleniu nieprzekraczającym nachylenia głównych połaci dachu budynku, do którego następuje dobudowa,

g) gabaryty zabudowy dla budynków i obiektów z lokalami użytkowymi:

- maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

- minimalna wysokość elewacji głównej bryły budynku 4 m, z dopuszczeniem niższych wysokości minimum 3 m na drugorzędnych częściach budynków (w szczególności obudowy tarasów, przedsionków),

- maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,

- maksymalna wysokość budowli sportowych - 15 m,

h) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość zabudowy - 7 m;

7) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90°- 110°.

§ 41. Ustalenia dla terenów 1 - 9 ZL:

1) określa się przeznaczenie terenów 1 - 9 ZL - teren leśny:

2) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dla gruntów leśnych - gospodarowanie zgodnie z przepisami o lasach, z ograniczeniem lit. b,

b) zakazuje się lokalizowania zabudowy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 95%.

§ 42. Ustalenia dla terenów 1 - 4 R:

1) określa się przeznaczenie terenów 1 - 4 R - teren rolniczy;

2) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) określa się zagospodarowanie pod uprawy rolnicze, w tym polowe, ogrodnicze, sadownicze,

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenia służące uprawom (tunele, konstrukcje namiotowe pneumatyczne), zabudowę w postaci budynków gospodarczych, szklarni, cieplarni,
- zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi,
- uzbrojenie terenu, w szczególności indywidualne uzbrojenie techniczne;

3) określa się możliwość lokalizowania zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub w granicy sąsiedniej działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,8,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,

d) gabaryty zabudowy:

- maksymalnie jedna kondygnacja,
- maksymalna wysokość zabudowy - 5 m,

e) geometria dachów: określa się stosowanie dachów płaskich lub dachów stromych dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 15º do 45º, także przykrycia krzywoliniowe.

§ 43. Ustalenia dla terenu Rp:

1) określa się przeznaczenie terenu Rp - teren rolniczy parku wiejskiego;

2) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) określa się zagospodarowanie jako park wiejski z nasadzeniami roślinności,

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń sportowych, rekreacyjnych,

c) zakazuje się lokalizowania zabudowy,

d) poza granicami parku lub do czasu jego założenia dopuszcza się obiekty budowlane (poza zabudową) i urządzenia służące uprawom (tunele, konstrukcje namiotowe, pneumatyczne),

e) dopuszcza się uzbrojenie terenu, w szczególności indywidualne uzbrojenie techniczne;

3) teren przeznaczany jest na cele publiczne;

4) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny rekreacyjno

- wypoczynkowe;

5) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%,

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) do czasu realizacji przeznaczenia i założenia parku oraz poza granicami parku - określa się obsługę poprzez przyległe tereny, zgodnie z prawem własności gruntu,

b) po zrealizowaniu przeznaczenia i założeniu parku - określa się obsługę poprzez przyległy teren US/U;

7) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° - 110°.

§ 44. Ustalenia dla terenu IW:

1) określa się przeznaczenie terenu IW - teren infrastruktury wodociągowej, obsługi technicznej:

2) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na cele przeznaczenia, w szczególności lokalizacji budynków, budowli, urządzeń technicznych dla infrastruktury technicznej wodociągowej,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych dla innych rodzajów infrastruktury technicznej, w szczególności kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej;

3) teren przeznaczany jest na cele publiczne;

4) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,9,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,

d) gabaryty zabudowy:

- maksymalnie dwie kondygnacje,

- maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,

e) geometria dachów: określa się stosowanie dachów płaskich lub dachów stromych dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 15º do 45º, dachów jednospadowych do 25°, dachów krzywoliniowych.

§ 45. Ustalenia dla terenu ID:

1) określa się przeznaczenie terenu ID - teren infrastruktury drogowej, obsługi technicznej;

2) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na cele przeznaczenia, w szczególności lokalizacji budynków, budowli, urządzeń technicznych dla infrastruktury technicznej drogowej, w szczególności zbiorników wody opadowej,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych dla innych rodzajów infrastruktury technicznej, w szczególności kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej;

3) teren przeznaczany jest na cele publiczne;

4) określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,9,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,

d) gabaryty zabudowy:

- maksymalnie dwie kondygnacje,

- maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,

e) geometria dachów: określa się możliwość stosowania dachów płaskich lub dachów stromych dwuspadowych, wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 15º do 45º, dachów jednospadowych do 25°, dachów krzywoliniowych.

§ 46. Ustalenia dla terenów 1 - 2 KDG:

1) określa się przeznaczenie terenów: 1 - 2 KDG - teren drogi głównej;

2) wyznaczone w Planie tereny dróg KDG są przeznaczane na cele publiczne;

3) określa się parametry techniczne dróg:

a) klasa dróg głównych,

b) drogi jednojezdniowe,

c) szerokość terenów dróg zmienna - zgodnie z rysunkiem Planu miejscowego, w tym:

- 1 KDG (ul. Rokicińska) - od 14 m do 27 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zatok,

- 2 KDG (ul. Pabianicka) - od 15 m do 19 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

4) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dla dróg zaliczonych do dróg publicznych - gospodarowanie zgodnie z przepisami o drogach publicznych, z ograniczeniem jak w lit. b,

b) zakazuje się lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych, co nie dotyczy obiektów obsługi ruchu drogowego, w szczególności wiat przystankowych;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: w terenie 2 KDG i w części terenu 1 KDG nakazuje się uwzględnienie „szlaku samochodowego dworów i pałaców”.

§ 47. Ustalenia dla terenów 1 - 5 KDZ:

1) określa się przeznaczenie terenów: 1 - 5 KDZ - teren drogi zbiorczej;

2) wyznaczone w Planie tereny dróg KDZ są przeznaczane na cele publiczne;

3) określa się parametry techniczne dróg:

a) klasa dróg zbiorczych,

b) drogi jednojezdniowe,

c) szerokość terenów dróg zmienna - zgodnie z rysunkiem Planu miejscowego, w tym:

- 1 KDZ (ul. Rządowa) - 12 m, z miejscowymi przewężeniami do 11 m oraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,

- 2 KDZ (ul. Rządowa) - 12 m,

- 3 KDZ (ul. Rządowa) - 12 m,

- 4 KDZ (ul. Kościelna) - od 12 m do 16 m oraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,

- 5 KDZ (ul. Kościelna) - 12 m;

4) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dla dróg zaliczonych do dróg publicznych - gospodarowanie zgodnie z przepisami o drogach publicznych, z ograniczeniem jak w lit. b,

b) zakazuje się lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych, co nie dotyczy obiektów obsługi ruchu drogowego, w szczególności wiat przystankowych;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: w terenach 4, 5 KDZ nakazuje się uwzględnienie „ponadregionalnego szlaku konnego”.

§ 48. Ustalenia dla terenów 1 - 2KDL:

1) określa się przeznaczenie terenów: 1 - 2 KDL - tereny dróg lokalnych;

2) wyznaczone w Planie tereny KDL są przeznaczane na cele publiczne;

3) określa się parametry techniczne dróg:

a) klasa dróg lokalnych,

b) drogi jednojezdniowe,

c) szerokość terenów dróg zmienna - zgodnie z rysunkiem Planu miejscowego, w tym:

- 1 KDL (ul. Rządowa) - 8 m, z miejscowymi poszerzeniami do 11 m, także w rejonach skrzyżowań,

- 2 KDL (ul. Rządowa) - 8 m, z miejscowymi poszerzeniami do 10 m, także w rejonach skrzyżowań;

4) określa się zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

a) dla dróg zaliczonych do dróg publicznych - gospodarowanie zgodnie z przepisami o drogach publicznych, z ograniczeniem jak w lit. b,

b) zakazuje się lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych, co nie dotyczy obiektów obsługi ruchu drogowego, w szczególności wiat przystankowych;

5) w terenie 2 KDL - nakazuje się uwzględnienie „szlaku samochodowego dworów i pałaców”.

§ 49. Ustalenia dla terenów 1 - 15 KDD:

1) określa się przeznaczenie terenów: 1 - 15 KDD - tereny dróg dojazdowych;

2) wyznaczone w Planie tereny KDD są przeznaczane na cele publiczne;

3) określa się parametry techniczne dróg:

a) klasa dróg dojazdowych,

b) drogi jednojezdniowe,

c) szerokość terenów dróg zmienna - zgodnie z rysunkiem Planu miejscowego, w tym:

- 1 KDD (ul. Południowa) - w obszarze planu południowa część drogi o szerokości 6 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,

- 2 KDD (ul. Południowa) - w obszarze planu część drogi o szerokości od 5 m do 7 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,

- 3 KDD (ul. Brzezińska) - 8 m, z miejscowymi poszerzeniami do 16 m, także w rejonach skrzyżowań, zjazdów, placu do zawracania,

- 4 KDD (ul. Sosnowa) - 6 m, z miejscowymi poszerzeniami do 12 m, także w rejonach skrzyżowań, zjazdów, placu do zawracania,

- 5 KDD (ul. Pocztowa) - zgodnie z szerokością działki, od 14 m do 19 m,

- 6 KDD (ul. Szkolna) - 11 m, z miejscowymi poszerzeniami do 27 m, także w rejonach skrzyżowań,

- 7 KDD (ul. Krótka) - zgodnie z szerokością działki, od 7 m do 12 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowania, placu do zawracania,

- 8 KDD (ul. Leśna) - zgodnie z szerokością działek 12 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,

- 9 KDD (ul. Brzozowa) - zgodnie z szerokością działek 8 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowania,

- 10 KDD (ul. Słoneczna) - od 8 m do 12 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,

- 11 KDD (ul. Ogrodowa) - zgodnie z szerokością działek 8 m, z miejscowymi przewężeniami i poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,

- 12 KDD (ul. Wrzosowa) - zgodnie z szerokością działki 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowania i placu do zawracania,

- 13 KDD (część ul. Folwarcznej) - 11 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,

- 14 KDD (część ul. Folwarcznej) - 8 m, z miejscowymi przewężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,

- 15 KDD (droga do Wardzyna) - 13 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;

4) określa się zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dla dróg zaliczonych do dróg publicznych:

- gospodarowanie zgodnie z przepisami o drogach publicznych, z ograniczeniem jak w tiret drugie,
- zakazuje się lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkami: dopuszcza się obiekty obsługi ruchu drogowego, w szczególności wiaty przystankowe,

b) dla dróg niezaliczonych do dróg publicznych określa się możliwość lokalizacji:

- obiektów budowlanych na cele przeznaczenia oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego i zarządzaniem drogą, w tym np. wiat przystankowych,
- kanałów technologicznych, umieszczania, konserwacji, przebudowy i naprawy infrastruktury telekomunikacyjnej oraz urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej, a także do innych czynności związanych z eksploatacją tej infrastruktury i tych urządzeń, także innych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego,

c) zakazuje się lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 50. Ustalenia dla terenów 1 - 9 Dw:

1) określa się przeznaczenie terenów: 1 - 9 Dw - tereny dróg wewnętrznych;

2) określa się parametry techniczne dróg: szerokość terenów dróg zmienna - zgodnie z rysunkiem Planu miejscowego, w tym:

a) 1 Dw - zgodnie z szerokością działki (od 9 m do 10,5 m),

b) 2 Dw (ul. Różana) - zgodnie z szerokością działki (11 m), z poszerzeniem w rejonie zjazdu na 3 KDD,

c) 3 Dw - 8 m,

d) 4 Dw (ul. Spacerowa) - 8 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie zjazdu na 4 KDZ i placu do zawracania,

e) 5 Dw - 8 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie zjazdu na 3 KDZ,

f) 6 Dw - 8 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie zjazdu na 3 KDZ,

g) 7 Dw - zgodnie z szerokością działki (6 m),

h) 8 Dw - zgodnie z szerokością działki (od 3 m do 4 m),

i) 9 Dw - zgodnie z szerokością działki (od 3,8 m do 5,2 m);

3) zasady realizacji przeznaczenia oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na cele przeznaczenia drogi oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,

b) możliwość lokalizacji w szczególności kanałów technologicznych, umieszczania, konserwacji, przebudowy i naprawy infrastruktury telekomunikacyjnej oraz urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej, a także do innych czynności związanych z eksploatacją tej infrastruktury i tych urządzeń, także innych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi,

c) zakazuje się lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Brójce

Urszula Brdoń

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/359/2022

Rady Gminy Brójce

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

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. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Brójce rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kurowice i Kurowice Kościelne", w następujący sposób:

1. Do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kurowice i Kurowice Kościelne" wniesiono uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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. z 2021 r. poz. 247) w ramach przeprowadzanej dla dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2. Rada Gminy Brójce rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Brójce, o czym stanowi Zarządzenie Nr 41/2022 z dnia 3 sierpnia 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kurowice i Kurowice Kościelne" wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Lista nieuwzględnionych uwag i sposób ich rozstrzygnięcia według załączonej tabeli.

Lp	Data wpływu uwagi	Składający uwagi (z uwzgl. RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Zarządzenie Nr 41/2022 z dnia 3 sierpnia 2022 r.		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi - uzasadnienie rozstrzygnięcia
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	**uwaga uwzględniona**	**uwaga nieuwzględniona**	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	21. 06. 2022	K. Bajon M. Bajon	dopuszczenie w terenach 1-2 M/UR lokalizowania myjni, lakierni pojazdów lub maszyn, garaży i stacji obsługi dla pojazdów ciężarowych lub maszyn	- dz. nr ewid. 142/2 obr. Kurowice ul. Rokicińska 118 - teren 1-2 M/UR	wg §34 pkt. 2 lit. b tiret czwarte: „- w terenach 1 – 2 M/UR zakazuje się lokalizowania myjni, lakierni pojazdów lub maszyn, garaży i stacji obsługi dla pojazdów ciężarowych lub maszyn,"	—	uwaga nie - uwzględniona	—	**uwaga nie - uwzględniona**	**Rada Gminy Brójce podtrzymuje sposób rozpatrzenia Wójta Gminy:** **Uwaga nie zostaje uwzględniona.** Tereny 1 – 6 M/UR, w tym przedmiotowe tereny 1-2 M/UR są terenami o przeznaczeniu podstawowym dla zabudowy jednorodzinnej. Usługi, drobna wytwórczość, rzemiosło są przeznaczeniem dopuszczalnym, dla których zastosowano ustalenia eliminujące ewentualne konflikty z funkcją mieszkalną. Wprowadzone do planu zakazy mają być gwarancją, że nie pojawią się w nich często spotykane obiekty uciążliwe, w tym wyeliminowany będzie ruch ciężkich pojazdów i maszyn.
2	18. 07. 2022	K. Bajon M. Bajon	Uzupełnienie do uwagi poz. 1: dopuszczenie budowy myjni samochodowej	- dz. nr ewid. 142/2 obr. Kurowice ul. Rokicińska 118 - teren 1-2 M/UR	wg §34 pkt. 2 lit. b tiret czwarte: „- w terenach 1 – 2 M/UR zakazuje się lokalizowania myjni, lakierni pojazdów lub maszyn, garaży i stacji obsługi dla pojazdów ciężarowych lub maszyn,"	—	uwaga nie - uwzględniona	—	**uwaga nie - uwzględniona**	**Rada Gminy Brójce podtrzymuje sposób rozpatrzenia Wójta Gminy:** Składający uwagę wyrażają zrozumienie, że wnioskowana działalność (myjnia) wytwarza hałas. Aby zapewnić spokój sąsiadów w ewentualnej inwestycji gwarantują, że zostaną uwzględnione nasadzenia / ekrany aby stłumić jak najbardziej generowany hałas. Podnoszą przy tym fakt, że inny lokalny przedsiębiorca dostał pozwolenie na prowadzenie tego typu działalności, a w jego przypadku odległość od pierwszych zabudowań mieszkalnych wynosi około 35 m. W ich przypadku dla działki nr ew. 142/2 byłoby około 50 m. Niespełnienie uwagi do planu byłoby przejawem niesprawiedliwego traktowania. **Uwaga nie zostaje uwzględniona.** Mimo dodatkowych deklaracji w postaci wprowadzenia nasadzeń zieleni należy jednak ocenić, że zieleń nie będzie stanowiła wystarczającego ekranu akustycznego. Zieleń będzie głównie elementem ekranu wizualnego, ale nie wytłumi hałasu czy drgań. Przywołany w uwadze przykład innej myjni dotyczy działki nr ew. 494/4. Jest to działka z istniejącą zabudową usługową, ze stacją paliw. Użytkowanie jest utrwalonym stanem od wielu lat. W projekcie przedmiotowego planu miejscowego jest to teren 4U – teren usług. Teren nie jest więc przewidziany do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. Jest to zupełnie inna sytuacja aniżeli dla terenów M/UR, które muszą wyważyć zasady przeznaczenia, by nie powstał konflikt funkcji mieszkaniowej z działalnością gospodarczą usług i rzemiosła.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/359/2022

Rady Gminy Brójce

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM, 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 „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kurowice i Kurowice Kościelne” przewidywane inwestycje są z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559 ze zm.), dla których należy określić sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

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

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, takich jak środki strukturalne, fundusze unijne, programy rządowe, kredyty i pożyczki, z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień, dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy;

4) z innych źródeł, według obowiązujących przepisów prawa.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/359/2022
Rady Gminy Brójce
z dnia 31 sierpnia 2022 r.
Zalacznik4.gml

DANE PRZESTRZENNE OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO
Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).