

2380

UCHWAŁA NR 46/11 RADY GMINY DALIKÓW

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kołoszyn

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

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

Rozdział 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 14) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia.

DZIAŁ II **Ustalenia planu**

Rozdział 2

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

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

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

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

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

§ 1 ust. 1, przedstawiono graficznie:

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

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

3. Plan zakazuje:

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

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

5. Plan ustala:

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

pensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;

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

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

piecznych ekologicznie z preferencją do stosowania niskoemisyjnych czynników grzewczych.

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

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

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

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

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

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

prac archeologicznych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 3) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 2 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona pkt 2,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) działka musi mieć bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lub z istniejącej lub projektowanej drogi wewnętrznej wyznaczonej w koncepcji podziału powiązanej z drogą publiczną (minimalna szerokość drogi wewnętrznej 6,0 m). Podłączenie drogi wewnętrznej musi być uzgodnione z zarządcą drogi;
 - 5) działka o numerze ewidencyjnym 47/5 (oznaczona na rysunku planu), nie może być zabudowana, jako odrębna samodzielna nieruchomość. Na ww. działce plan dopuszcza realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia tej działki z działką sąsiednią w jeden teren inwestycji.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P plan dopuszcza możliwość podziału działek przy zachowaniu następujących warunków:
- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej;
 - 2) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:
 - a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000 m²,
 - b) bok od ulicy nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum 50 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 2 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona pkt 2,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) działka musi mieć bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lub z istniejącej lub projektowanej drogi wewnętrznej wyznaczonej w koncepcji podziału powiązanej z drogą publiczną (minimalna szerokość drogi wewnętrznej 8,0 m). Podłączenie drogi wewnętrznej musi być uzgodnione z zarządcą drogi;
 - 5) plan wprowadza obowiązek wspólnego zainwestowania przestrzennego działek o numerach:
 - a) 190 i część dz. nr ew. 194;
 - 6) część działki o numerze ewidencyjnym 194 (ozna-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 5

Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji

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

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

- jednojezdniową dwupasową,

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

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

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

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

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

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

Rozdział 6

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

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

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

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

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

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

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

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 24. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

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

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

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

przez gestora sieci, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

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

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

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

Rozdział 7

Ustalenia przejściowe i końcowe

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

cej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

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

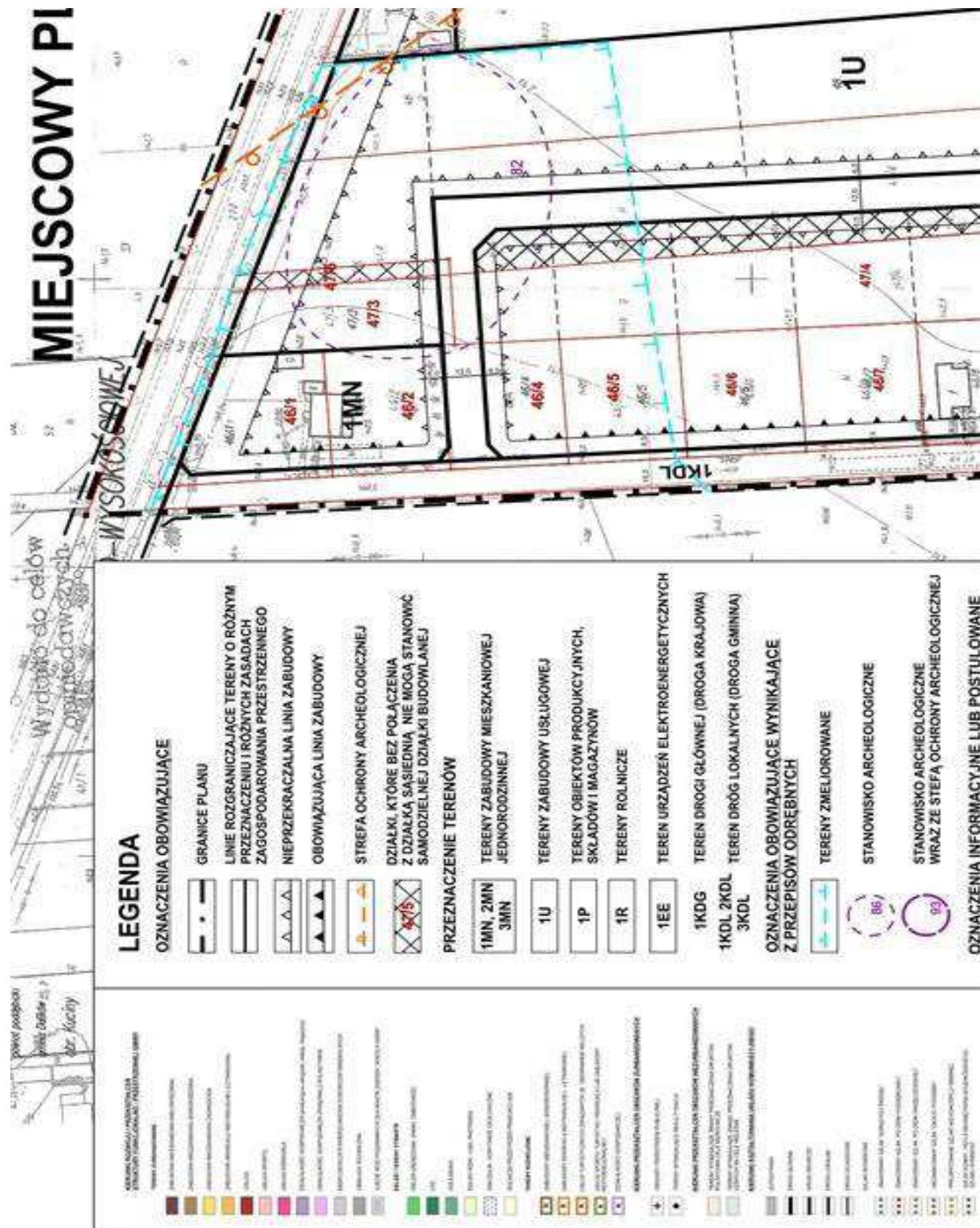
§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dalików.

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

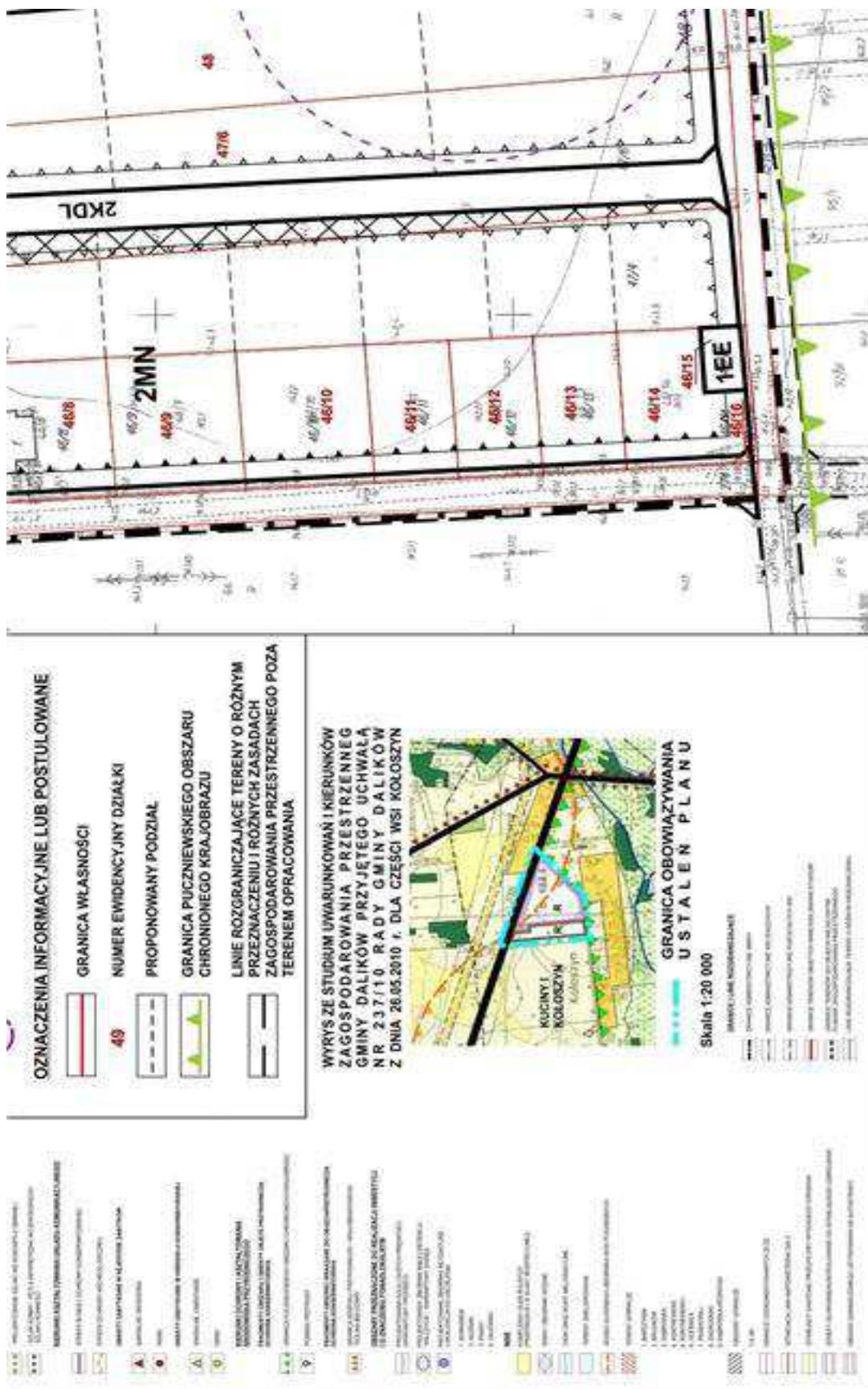
Przewodniczący Rady
Gminy Dalików:
Małgorzata Wójcik-Powłoka

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

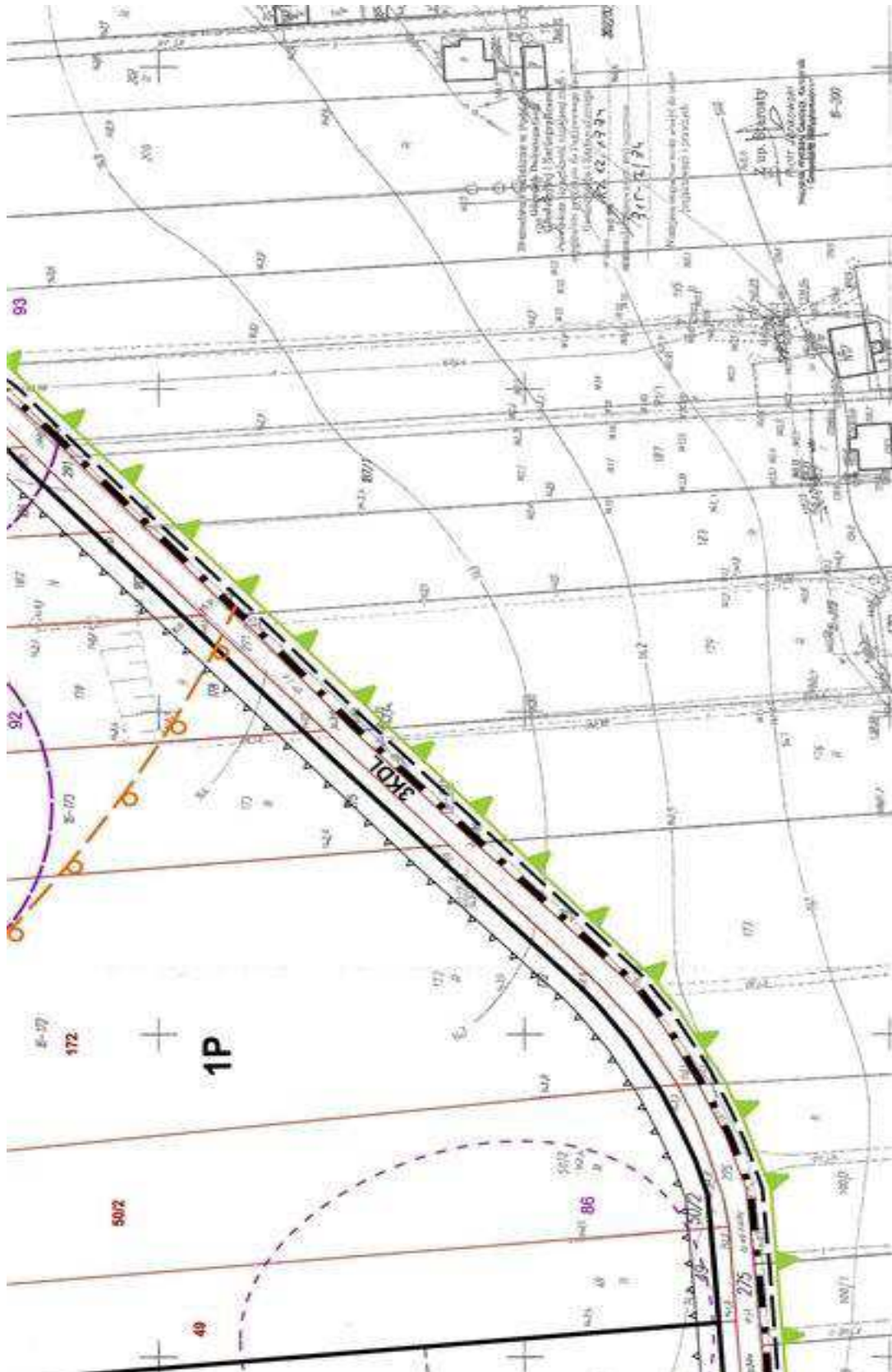
RYSUNEK PLANU



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



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



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



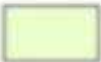
**KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE
STRUKTURY FUNKCYJALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY**

TERENY ZURBANIZOWANE

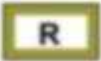
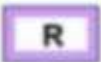
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA ZAGRODOWA
	ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWA)
	USŁUGI
	USŁUGI SPORTU
	USŁUGI RZEMIOSŁA
	DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA (produkcyjna-usługowa, składy, magazyny)
	DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA ZWIĄZANA Z ROLNICTWEM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

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

ZIELEŃ I TERENY OTWARTE

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

TERENY ROZWOJOWE

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

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENŃ OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH

-  OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
-  TERENY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENŃ OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH

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

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

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO



AUTOSTRADA



DROGI GŁÓWNE



DROGI ZBIORCZE



DROGI LOKALNE



DROGI DOJAZDOWE

SZLAKI ROWEROWE



- ZNAKOWANY SZLAK "GORĄCYCH ŹRÓDEŁ"



- ZNAKOWANY SZLAK "PO ZIEMI PODDĘBICKIEJ"



- ZNAKOWANY SZLAK "PO ZIEMI PARZĘCZEWSKIEJ"



- NIEZNAKOWANY SZLAK "OKOLIC PODDĘBIC"



- PROJEKTOWANE SZLAKI WG KONCEPCJI GMINNEJ



- SZLAK KONNY - PĘTLA WEWNĘTRZNA WOJEWÓDZKIEGO
SZLAKU KONNEGO

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO



STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OBIEKTY ZABYTKOWE W REJESTRZE ZABYTKÓW



SAKRALNE GRODZISKA



PARKI

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

OBIEKTY ZABYTKOWE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ



SAKRALNE, CMENTARZE



PARKI

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA
ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

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



GRANICA PUCZNIEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



POMNIKI PRZYRODY

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



GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO
"DOLINA BEŁDÓWKI"

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



PROJEKTOWANA KOLEJ DUŻYCH PRĘDKOŚCI
(WARIANTOWY PRZEBIEG)



PROJEKTOWANY ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI
"WILCZYCA" - WARIANTOWY ZASIĘG



PROJEKTOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE -
LOKALIZACJA DO UŚCIŚLENIA

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

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

INNE

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

Załącznik nr 2
do uchwały nr 46/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

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

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

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

Załącznik nr 3
do uchwały nr 46/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 28 czerwca 2011 r.

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

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

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

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