



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 kwietnia 2015 r.

Poz. 1454

UCHWAŁA NR V/32/15 RADY GMINY ZGIERZ

z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części obrębu wiejskiego Kwilno-Północ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z 2013 r. poz. 951, 1445, 21, 405, 1238, z 2014 r. poz. 379, 1446, 768, 1133, z 2015 r. poz. 22), w związku z uchwałą nr XIX/157/12 Rady Gminy Zgierz z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części obrębu wiejskiego Kwilno-Północ, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz, zatwierdzonego uchwałą nr XXV/228/12 Rady Gminy Zgierz z dnia 25 października 2012 r., Rada Gminy Zgierz uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części obrębu wiejskiego Kwilno-Północ, składający się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały zwanej dalej planem;
- 2) części graficznej, w skali 1:2000 zwanej dalej rysunkiem planu, będącej załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będącego załącznikiem nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczają:

- 1) od północy – granica Gminy Zgierz, południowa granica działek nr ewid. 221, 214/127, 214/2;
- 2) od wschodu – granica Gminy Zgierz, wschodnia granica działek nr ewid. 235 i 232;
- 3) od południa – północna granica działki nr ewid. 229, południowa granica działek nr ewid. 212, 233 i 235;
- 4) od zachodu – granica Gminy Zgierz, wschodnia granica działki nr ewid. 214/2 i zachodnia granica działek o nr ewid. 211/1 i 210.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 2, wyznaczono graficznie na rysunku planu opracowanego w skali 1:2 000.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, za wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) nieprzekraczalnych linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu), od linii rozgraniczającej drogi publicznej, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 11) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, nie wytwarzająca metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mająca na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 12) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową, wykonywaną w obiektach, o których mowa w pkt 11, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku lub jego części mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub przekrycia budynku;
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki budowlanej;
- 15) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonych jako rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynków w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej do powierzchni tej działki;
- 16) reklamie - należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika reklamy, takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i oznaczenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą działalności gospodarczej, jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 17) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegeta-

cję, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wód powierzchniowych na tym terenie, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

- 18) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć drogi oraz lokalizowane pod powierzchnią ziemi, na powierzchni ziemi albo nad powierzchnią ziemi przewody, urządzenia i obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 19) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 20) kolorach pastelowych - należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejasne, nieintensywne, często zawierające dużą domieszkę bieli;
- 21) kolorach jaskrawych - należy przez to rozumieć kolory o intensywnej barwie, mocne, ostre, wyraziste, raziące w oczy, nasycone.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej działek budowlanych oraz określenie wskaźników miejsc do parkowania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) istniejące rowy melioracyjne;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w pkt 1, mają charakter oznaczeń informacyjnych.

§ 5. Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 20MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 3) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RM;
- 4) teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R;
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 5ZL;
- 6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 12KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 15KDW;
- 8) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Na obszarze objętym planem:

- 1) nakazuje się lokalizację budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz jej wymianę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę;
- 3) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, zakazuje się realizacji na działce budowlanej więcej niż jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację jednego obiektu o przeznaczeniu dopuszczalnym w formie wolnostojącej, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
- 5) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast w obrysie budynku - wyłącznie remont bądź przebudowę;
- 6) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej działki budowlanej lub regulacja istniejących granic działek budowlanych; 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;
- 7) w zakresie realizacji ogrodzeń:
 - a) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg,
 - b) dopuszcza się możliwość wycofania o minimum 2 m w stosunku do linii rozgraniczającej dróg, bram wjazdowych, usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0 m,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych, których powierzchnia prześwitu wynosi co najmniej 50%,
 - d) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń z ażurowym wypełnieniem wynoszącą 1,8 m,
 - e) dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniu podmurówki o maksymalnej wysokości wynoszącej 0,5 m,
 - f) w przypadku zastosowania podmurówki nakazuje się jej realizację z przerwami umożliwiającymi migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności płazom, gadom i drobnym ssakom,

- g) zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach realizowanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągu pieszego,
 - h) zakazuje się grodzienia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzeźrystego od strony dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągu pieszego,
 - i) zakazuje się ogrodzenia i przegradzania terenów lasów;
- 8) ustala się możliwość lokalizacji reklam na terenach zabudowy mieszkaniowej i terenie zabudowy usługowej z następującymi ograniczeniami:
- a) maksymalna powierzchnia całkowita pojedynczej reklamy wolnostojącej w ramach jednej działki wynosząca 1 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia całkowita reklam umieszczonych na budynkach wynosząca 4 m²,
 - c) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie,
 - d) zakaz umieszczania reklam na dachach,
 - e) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych systemu informacji w gminie;
- 9) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam w przestrzeni dróg publicznych i wewnętrznych;
- 10) zakazuje się lokalizowania reklam na terenach lasów;
- 11) zakazuje się lokalizowania reklam na terenie rolnym, za wyjątkiem tablic informacyjnych systemu informacji w gminie.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych do wód powierzchniowych i podziemnych rowów melioracyjnych i gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntu lub wód;
- 4) ochronę powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach usługowych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 5) obowiązek odprowadzania z terenów utwardzonych podczyszczonych wód opadowych i roztopowych przez urządzenia ściekowe (płaskie, korytkowe lub kryte) i studzienki do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej wybudowania do istniejących rowów przydrożnych;
- 6) nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych, w tym zakaz podwyższania terenu, powodujące spływ wód opadowych na działki sąsiednie;
- 7) przyjmuje się w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku klasyfikację terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) RM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjną;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągu pieszego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1, pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdných a liniami zabudowy;
- 4) zapewnienie dostępu właściwym służbom do wszystkich urządzeń i sieci w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów;
- 5) zachowanie istniejących urządzeń i sieci naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną;
- 2) dopuszcza się, do czasu wyposażenia obszaru objętego planem w gminną sieć wodociągową, możliwość zaopatrzenia terenów w wodę ze studni;
- 3) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom;
- 4) ustala się uwzględnienie wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich działek budowlanych do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
- 2) dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu wykonania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek lub do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) nakazuje się odprowadzanie podczyszczonych wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów dróg przez urządzenia ściekowe (płaskie, korytkowe lub kryte) i studzienki do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej wybudowania przykanalikiem lub ściekiem podchodnikowym do rowu przydrożnego.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się jako podstawowe źródła energii elektrycznej istniejącą sieć napowietrzną lub kablową średniego SN-15 kV i niskiego napięcia;
- 2) ustala się budowę i rozbudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn na terenach przeznaczonych pod zabudowę poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągu pieszego.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej;

- 2) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się budowę projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się stosowanie kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego;
- 3) ustala się stosowanie paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło z odnawialnych źródeł energii.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się zapewnienie łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów na działkach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów otwartych

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 20MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - b) budynki rekreacji indywidualnej,
 - c) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lub w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nakazuje się spełnienie ustaleń, zawartych w § 6 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i podziemnych, rowu melioracyjnego i gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki,
 - c) ustala się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntu lub wód,
 - d) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, powodujące spływ wód opadowych na działki sąsiednie,
 - e) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

- 5) w zakresie zasad i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) zakazuje się likwidacji rowów melioracyjnych,
 - b) ustala się obowiązek zachowania drożności rowów melioracyjnych,
 - c) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących rowów melioracyjnych,
 - d) dopuszcza się możliwość przykrycia istniejących rowów melioracyjnych, zachowując ich drożność oraz prawidłowe funkcjonowanie jako odbiornika wód powierzchniowych i obiektu retencji wodnej,
 - e) ustala się obowiązek zapewniania dostępu do istniejących rowów melioracyjnych właściwemu zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu konserwacji rowu, zapewnienia bezpieczeństwa jego użytkowania i ochrony;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m²,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 60%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - f) ustala się wysokość budynku mieszkalnego oraz budynku rekreacji indywidualnej nie większą niż 10,0 m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - g) ustala się wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większą niż 6,0 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - h) dla istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych ustala się zakaz nadbudowy,
 - i) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci od 12° do 40°,
 - j) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży i budynków gospodarczych,
 - k) dla istniejących budynków w przypadku konieczności wymiany dachu dopuszcza się zastosowanie pierwotnego kąta nachylenia połąci,
 - l) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki pokryć bitumicznych w kolorystyce w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
 - m) nakazuje się wykonanie elewacji budynków materiałem wykończeniowym o kolorystyce w odcieniach pastelowych,
 - n) dopuszcza się możliwość wykorzystania w elewacji budynków materiałów z kamienia, drewna, cegły jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji,
 - o) zakazuje się stosowanie jaskrawych kolorów elewacji obiektów budowlanych i pokryć dachowych,
 - p) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding oraz blachy jako materiału wykończeniowego elewacji budynku,
 - q) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków nakazuje się zachowanie wymogów określonych w lit. a–p;
- 7) w zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem parametrów działek określonych w lit. b,

- b) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych na skutek wskazany w lit. a, przy spełnieniu następujących warunków:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,
 - minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 70°,
 - c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod lokalizację infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż dla nowo wydzielanej działki budowlanej,
 - d) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) nakazuje się lokalizację nowej zabudowy w odległości co najmniej 12 m od granicy lasu,
 - b) nakazuje się lokalizację nowej zabudowy od istniejących rowów melioracyjnych, w odległościach zgodnie z ustaleniami rysunku planu;
- 9) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej działek budowlanych oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc do parkowania:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych i wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się obsługę działek budowlanych z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, przyjmując minimalną szerokość dróg nie mniejszą niż:
 - 5 m - dla obsługi nie więcej niż czterech działek,
 - 8 m - dla obsługi więcej niż czterech działek,
 - c) ustala się wydzielenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - d) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na działce budowlanej w przestrzeniach garażu.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże wolnostojące oraz w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek usługowy,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nakazuje się spełnienie ustaleń, zawartych w § 6 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i podziemnych, rowu melioracyjnego i gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki,
 - c) ustala się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntu lub wód,

- d) ochronę powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiekcie usługowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - e) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, powodujące spływ wód opadowych na działki sąsiednie,
 - f) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) ustala się minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 750 m²,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - f) ustala się wysokość budynku usługowego nie większą niż 10,0 m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - g) ustala się wysokość garaży nie większą niż 6,0 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - h) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci od 12° do 40°,
 - i) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - j) ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki oraz pokryć bitumicznych w kolorystyce w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
 - k) nakazuje się wykonanie elewacji budynków materiałem wykończeniowym o kolorystyce w odcieniach pastelowych,
 - l) dopuszcza się możliwość wykorzystania w elewacji budynków materiałów z kamienia, drewna, cegły jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji,
 - m) zakazuje się stosowanie jaskrawych kolorów elewacji obiektów budowlanych i pokryć dachowych,
 - n) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding, boazerie elewacyjne jako materiału wykończeniowego elewacji budynku;
- 6) w zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) nie wyznacza się obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach odrębnych,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 750 m²,
 - c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,
 - d) ustala się minimalny kąt nachylenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: 45°,
 - e) dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod lokalizację infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż dla działki budowlanej;
- 7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nakazuje się lokalizację nowej zabudowy od istniejących rowów melioracyjnych, w odległościach zgodnie z ustaleniami rysunku planu;
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej działki budowlanej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc do parkowania:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z dróg wyznaczonych na rysunku planu,
- b) ustala się wydzielenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w ilości:
 - 2 miejsc parkingowych i 1 miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów mniejszych niż 100 m² minimum 1 miejsce parkingowe i 1 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże wolnostojące lub w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - b) obiekty małej architektury;
- 3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nakazuje się spełnienie ustaleń, zawartych w § 6 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki,
 - c) ustala się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntu lub wód,
 - d) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki z zabudową zagrodową w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu działki, powodujące spływ wód opadowych na tereny sąsiednie,
 - e) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w gospodarstwie rolnym;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki z zabudową zagrodową: 2800 m²,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki z zabudową zagrodową: 40%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki z zabudową zagrodową: 30%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - f) ustala się wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 10,0 m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - g) ustala się wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie większą niż 10,0 m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - h) ustala się wysokość garaży nie większą niż 6,0 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - i) dla istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych ustala się zakaz nadbudowy,

- j) dopuszcza się wysokość wyższą niż 10 m i nie przekraczającą 20 m dla budowli i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej,
 - k) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci od 12° do 40°,
 - l) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży,
 - m) dla istniejących budynków w przypadku konieczności wymiany dachu dopuszcza się zastosowanie pierwotnego kąta nachylenia połaci,
 - n) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki oraz pokryć bitumicznych w kolorystyce w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
 - o) nakazuje się wykonanie elewacji budynków materiałem wykończeniowym o kolorystyce w odcieniach pastelowych,
 - p) dopuszcza się możliwość wykorzystania w elewacji budynków materiałów z kamienia, drewna, cegły jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji,
 - q) zakazuje się stosowanie jaskrawych kolorów elewacji obiektów budowlanych i pokryć dachowych,
 - r) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding jako materiału wykończeniowego elewacji budynku,
 - s) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków nakazuje się zachowanie wymogów określonych w lit. a–r;
- 6) w zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) nie wyznacza się obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach odrębnych,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działki z zabudową zagrodową: 2800 m²,
 - c) ustala się minimalną szerokość frontu działki z zabudową zagrodową: 30 m,
 - d) ustala się minimalny kąt nachylenia granic działki z zabudową zagrodową w stosunku do pasa drogowego: 70°,
 - e) dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod lokalizację infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż dla działki z zabudową zagrodową;
- 7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nakazuje się lokalizację nowej zabudowy w odległości co najmniej 12 m od granicy lasu;
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej działek budowlanych oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc do parkowania:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działki z zabudową zagrodową z drogi publicznej sąsiadującej bezpośrednio z obszarem objętym planem,
 - b) ustala się wydzielenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działce z zabudową zagrodową w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - c) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na działce budowlanej w przestrzeniach garażu.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym inwestycje celu publicznego;
- 3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nakazuje się spełnienie ustaleń, zawartych w § 6 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki,
 - b) ustala się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntu lub wód;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zakazuje się wznoszenia budynków;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej działek ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi dojazdowej, wyznaczonej na rysunku planu.

§ 13. Dla terenu, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 5ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nakazuje się spełnienie ustaleń, zawartych w § 6 w niniejszej uchwale;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej działek ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę gminną, bezpośrednio graniczącą z obszarem objętym planem od strony północno-wschodniej, łączącą Kwilno z Konarzewem, położonym w gminie Piątek.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planu poprzez:

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 12KDD;
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 15KDW;
- 3) ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP.

3. Ustala się następujące parametry funkcjonalno-techniczne dla terenów dróg i ciągów komunikacyjnych:

- 1) dla drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,0 m do 12,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny drogi: jedno jezdniowy, dwu pasowy;
- 2) dla drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny drogi: jedno jezdniowy, dwu pasowy;
- 3) dla drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD: wyznacza się wschodnią linię rozgraniczającą drogi, zgodnie z rysunkiem planu, oraz fragment pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem o szerokości 5,0 m;
- 4) dla drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny drogi: jedno jezdniowy, dwu pasowy;
- 5) dla dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD, 7KDD, 10KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny drogi: jedno jezdniowy, dwu pasowy;

- 6) dla dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD, 12KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny drogi: jedno jezdniowy, dwu pasowy;
- 7) dla drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 20,3 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny drogi: jedno jezdniowy, dwu pasowy;
- 8) dla drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny drogi: jedno jezdniowy, dwu pasowy;
- 9) dla drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,0 m do 12,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny drogi: jedno jezdniowy, dwu pasowy;
- 10) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 8KDW, 15KDW szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 11) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 12) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończona placem manewrowym do zawracania, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 13) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDW, 5KDW, 6KDW szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zakończone placami manewrowymi do zawracania, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 14) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 15) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9KDW, 10KDW, 11KDW szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 16) dla drogi wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolem 12KDW szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,0 m do 11,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 17) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDW szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 18) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDW szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 19) dla ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakazuje się w przestrzeni dróg publicznych i wewnętrznych wolno stojących reklam;
- 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie;
- 3) zakaz lokalizacji ekranów multimedialnych;
- 4) zakaz stosowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na ogrodzeniach.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów melioracyjnych;

2) obowiązek odprowadzania z terenów utwardzonych podczyszczonych wód opadowych i roztopowych przez urządzenia ściekowe (płaskie, korytkowe lub kryte) i studzienki do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej wybudowania do istniejących rowów przydrożnych.

6. W zakresie zasad i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) zakaz likwidacji rowów melioracyjnych;
- 2) dopuszczenie możliwości przebudowy, w tym poszerzenie i pogłębienie, istniejących rowów melioracyjnych, w celu zachowania ich drożności;
- 3) dopuszczenie możliwości przykrycia istniejących rowów melioracyjnych, zachowując jego drożność oraz prawidłowe funkcjonowanie jako odbiornika wód powierzchniowych i obiektu retencji wodnej;
- 4) nakaz zapewniania dostępu do istniejących rowów melioracyjnych właściwemu zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu konserwacji rowu, zapewnienia bezpieczeństwa jego użytkowania i ochrony.

7. W zakresie warunków zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania nawierzchni dróg i ciągu pieszego w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) dopuszczenie realizacji w pasie drogowym zieleni w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i drogowym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i drogowym;
- 4) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i drogowym;
- 5) obowiązek realizacji systemu odwadniania dróg i ciągu pieszego.

8. W zakresie zasad wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) zachowanie w liniach rozgraniczających dróg istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym oraz projektowanym;
- 2) obowiązek lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dróg i terenów utwardzonych poprzez rowy infiltracyjno-retencyjne oraz studnie chłonne;
- 4) nakazuje się instalowanie separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnych utwardzonych nawierzchni na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenów, oznaczonych symbolami od 1MN do 20MN oraz 1U w wysokości 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDD do 12KDD, od 1KDW do 15KDW, 1KP w wysokości 1%.

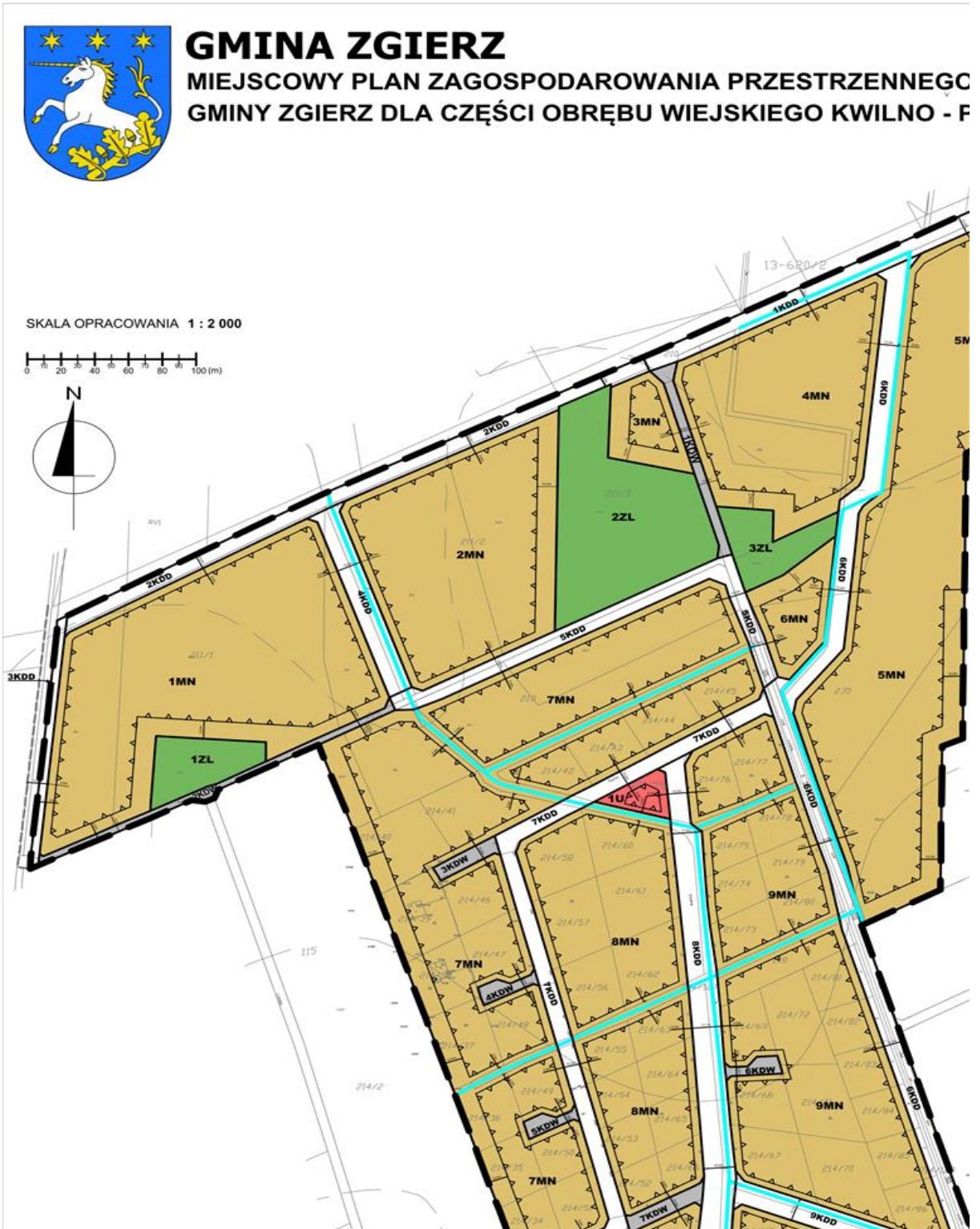
2. Nie ustala się stawki procentowej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 1R oraz od 1ZL do 5ZL ze względu na utrzymanie w planie miejscowym dotychczasowego użytkowania tych terenów.

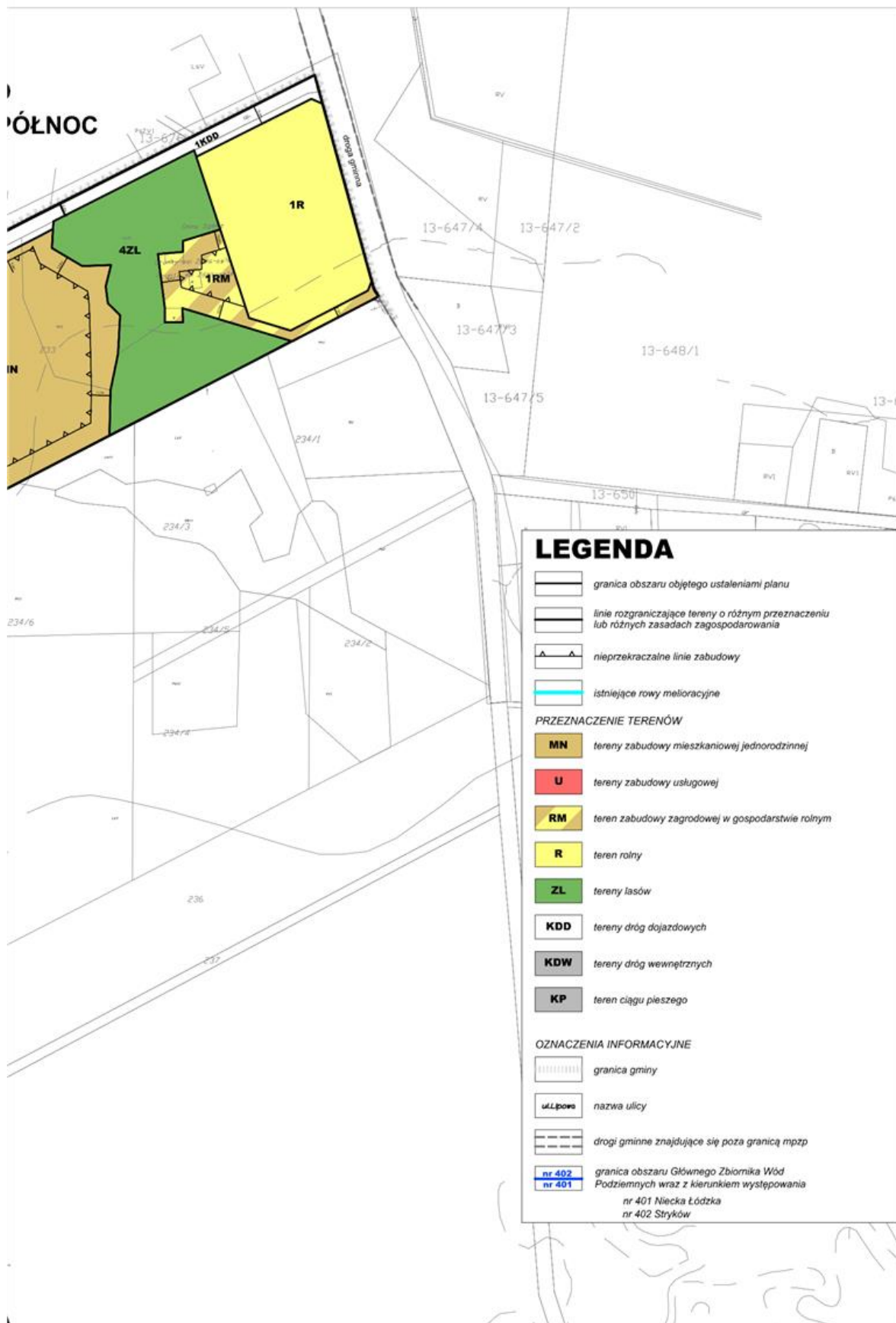
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgierz.

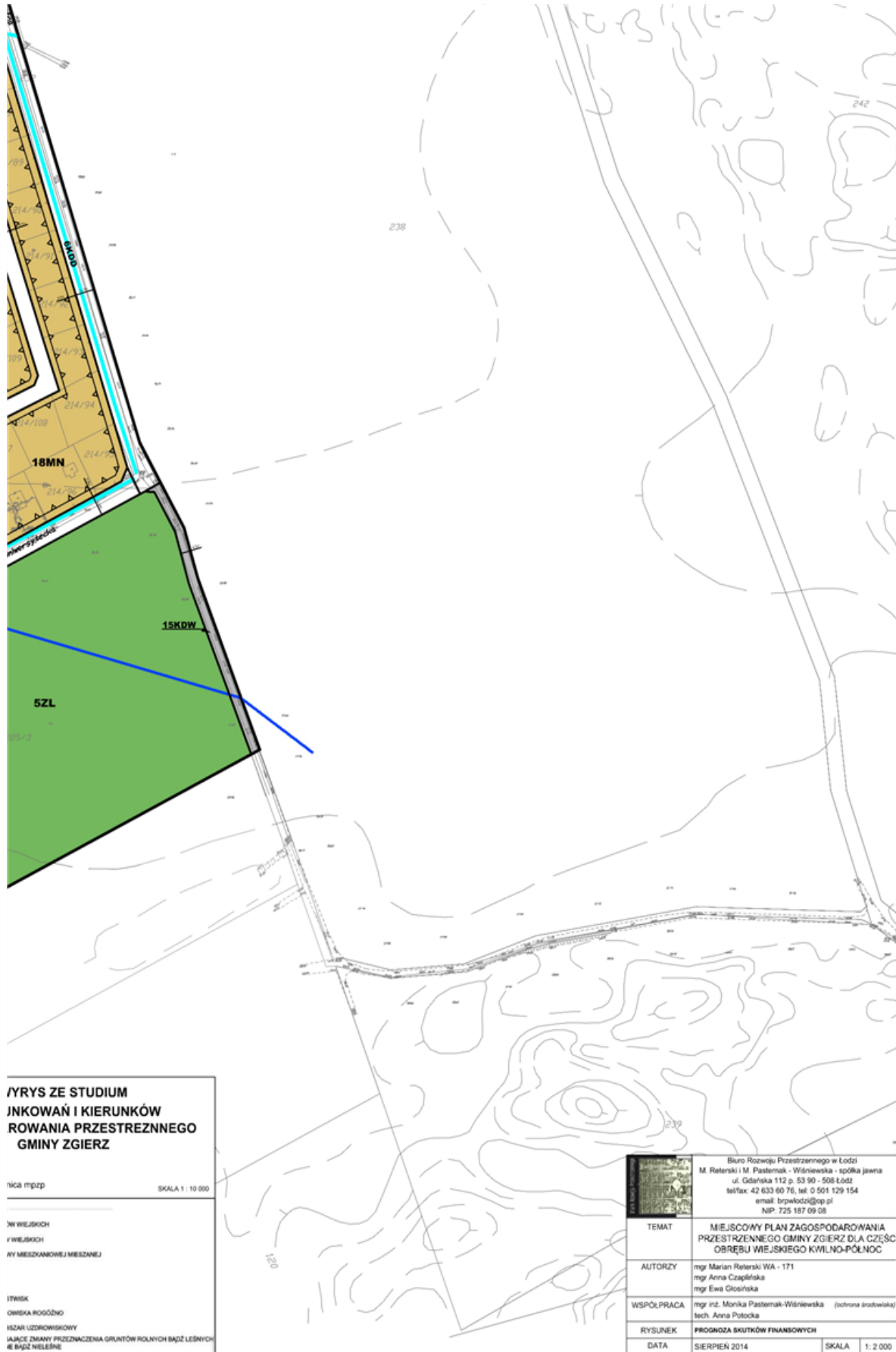
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

Przewodniczący
Rady Gminy Zgierz
Marek Telenda

Załącznik nr 1
do uchwały nr V/32/15
Rady Gminy Zgierz
z dnia 26 lutego 2015 r.







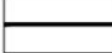

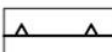


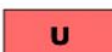

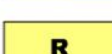








**RYSEK ZE STUDIUM
WNIOSKÓW I KIERUNKÓW
RZĄDZENIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZGIERZ**

rysunek mpzp SKALA 1 : 10 000

W WIEJSKICH
F WIEJSKICH
RY MIESZKANOWEJ MIESZANEJ

STRASIK
OWSKA ROSOŹNO
ISZAR UZDROWISKOWY
IAJACE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH BĄDŹ LEŚNYCH
IE BĄDŹ NIELEŚNE

 Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi M. Retercki i M. Pasternak - Włóczęgiska - spółka jawna ul. Gdańska 112 p. 53 90 - 508 Łódź tel/fax: 42 633 60 76, tel. 0 501 129 154 email: brpwlozdz@op.pl NIP: 725 187 09 08	
TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGIERZ DLA CZĘŚCI OBRĘBU WIEJSKIEGO KWILNO-PÓLNOĆ
AUTORZY	mgr Marian Retercki WA - 171 mgr Anna Czapliska mgr Ewa Głosińska
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Monika Pasternak-Włóczęwska (ochrona środowiska) tech. Anna Potocka
RYSunEK	PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH
DATA	SIERPIEŃ 2014
SKALA	1 : 2 000

LEGENDA	
	granica obszaru objętego ustaleniami planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	istniejące rowy melioracyjne
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej
	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym
	teren rolny
	tereny lasów
	tereny dróg dojazdowych
	tereny dróg wewnętrznych
	teren ciągu pieszego
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	granica gminy
	nazwa ulicy
	drogi gminne znajdujące się poza granicą mpzp
	granica obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych wraz z kierunkiem występowania nr 401 Niecka Łódzka nr 402 Stryków

Załącznik nr 2
do uchwały nr V/32/15
Rady Gminy Zgierz
z dnia 26 lutego 2015 r.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZGIERZ DLA CZĘŚCI OBRĘBU WIEJSKIEGO KWILNO-PÓLNOĆ**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zgierz w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nie wniesiono żadnych uwag

Przewodniczący
Rady Gminy Zgierz
Marek Telenda

Załącznik nr 3
do uchwały nr V/32/15
Rady Gminy Zgierz
z dnia 26 lutego 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZGIERZ O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGIERZ
DLA CZĘŚCI OBRĘBU WIEJSKIEGO KWILNO-PÓŁNOC,
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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, z późn. zm.) Rada Gminy Zgierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

§ 2. W skład zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Zgierz dla części obrębu wiejskiego Kwilno-Północ, wchodzi:

- 1) wodociąg;
- 2) kanalizacja sanitarna;
- 3) kanalizacja deszczowa;
- 4) oświetlenie dróg i miejsc publicznych;
- 5) realizacja nowych dróg gminnych oraz modernizacji już istniejących.

§ 3. Sposób realizacji przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym - Prawo zamówień publicznych;
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, np. prawo energetyczne;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy.

Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z funduszy krajowych,
 - c) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - d) innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący
Rady Gminy Zgierz
Marek Telenda