



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 listopada 2011 r.

Nr 319

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY:

- 3196** – nr 59/11 z dnia 29 września 2011 r. Rady Gminy Dalików w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Domaniew..... 19369

UCHWAŁA ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA:

- 3197** – nr 1905/11 z dnia 27 października 2011 r. Zarządu Województwa Łódzkiego w sprawie zmiany statutu Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej im. Prymasa Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Sieradzu..... 19391

SPRAWOZDANIE:

- 3198** – nr 1 z dnia 30 czerwca 2011 r. Burmistrza Miasta Złoczewa w sprawie wykonania budżetu za 2010 r. 19393

3196

UCHWAŁA NR 59/11 RADY GMINY DALIKÓW

z dnia 29 września 2011 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Domaniew

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, Nr 134, poz. 777) 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 r.

Nr 32, poz. 159), w związku z uchwałą Nr 154/08 Rady Gminy Dalików z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Domaniew, 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Domaniew 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 1:1.000, będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych 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 154/08 Rady Gminy Dalików z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Domaniew, pokazano na rysunku planu w skali 1:1.000, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w ustale niach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz powięk szenie terenu cmentarza umożliwiających przestrzenny rozwój wsi Domaniew 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. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Domaniew 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 1:1.000, będącym integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym granicami 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 przeznacze-

nia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;

- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają 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 zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od ulicy, ciągu pieszo-rowerowego, granicy działki, 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 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 lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 12) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku;
- 13) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 14) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części liczoną od poziomu terenu przy najniższym 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 poło-

żonej górnej powierzchni innego przykrycia.

DZIAŁ II **Ustalenia planu**

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 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 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) zasady ochrony, adaptacji i kształtowania ładu przestrzennego, określone dla całego obszaru i dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) 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 przedstawiono graficznie:

- 1) oznaczenia obowiązujące:
 - a) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) strefę ochrony archeologicznej,
 - f) granice strefy ochrony konserwatorskiej tere-

nu kościelnego wraz z obiektami na nim położonymi,

- g) budynki objęte ochroną konserwatorską,
 - h) budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - i) granice strefy ochrony konserwatorskiej terenu cmentarza,
 - j) obszar przestrzeni publicznej,
 - k) działki, które bez połączenia z działką sąsiednią nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej,
 - l) przeznaczenie terenów;
- 2) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
- a) granice strefy sanitarnej od cmentarza,
 - b) tereny zmeliorowane,
 - c) budynki objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków,
 - d) stanowiska archeologiczne.

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

§ 6. 1. Plan wyodrębnia tereny, o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU;
- 3) tereny zabudowy usług nauki i oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, obiekty administracji publicznej oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Uo/Us, 2Uo/Us;
- 4) teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Ukr;
- 5) teren zabudowy usługowej – OSP, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Ui;
- 6) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZC;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;
- 8) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL;
- 9) teren zieleni nie urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Z;
- 10) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R;
- 11) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 12) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL;
- 13) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,

5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD;

14) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDP, 2KDP, 3KDP.

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. 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 całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 5) wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami.

4. Plan przyjmuje zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNu należy przyjąć klasyfikację ochrony akustycznej, jak dla zabudowy mieszkaniowej, natomiast tereny Uo/Us, jako tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

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 nasycenie terenów zielenią;
- 4) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonywanie działań o charakterze kompensacyjnym 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) 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;
- 7) 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;
- 8) obowiązek uzgodnienia na etapie pozwolenia na budowę projektu budowy budynku na terenach zmeliorowanych z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych;
- 9) nakaz wykonania przebudowy rurociągów melioracyjnych w przypadku wystąpienia kolizji z budynkami niezależnie od głębokości ich posadowienia i powierzchni utwardzonych;
- 10) w przypadku występowania kolizji rurociągów melioracyjnych z inwestycją liniową lub przyłączami – podjęcie działań służących ochronie systemu melioracyjnego, zgodnie z możliwościami technicznymi właściwymi dla rodzaju wykony-

wanych mediów;

- 11) w przypadku uszkodzenia rurociągów melioracyjnych niezwłoczną naprawę pod nadzorem osoby posiadającej kwalifikacje w dziedzinie melioracji wodnych;
- 12) utrzymanie przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych znajdujących się w granicach należących do nich nieruchomości;
- 13) 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. Plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do stosowania niskoemisyjnych czynników grzewczych.

§ 9. 1. Plan uwzględniając wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obejmuje ochroną konserwatorską obiekty o udokumentowanych wartościach kulturowych wpisane do rejestru zabytków i wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, elementy zabudowy o lokalnych walorach kulturowych oraz stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej.

2. Obiekty architektoniczne objęte ochroną konserwatorską o udokumentowanych wartościach kulturowych wpisane do rejestru zabytków oraz wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- 1) zespół kościoła parafialnego pod wezwaniem św. Floriana:
 - kościół nr rej. 199/A - kościół w stylu późnogotyckim p.w. św. Floriana w Domaniewie z początku XVI wieku,
 - dzwonnica,
 - otoczenie Kościoła w granicach trwałego ogrodzenia,
 - ogrodzenie,
 - plebania,
 - budynek gospodarczy.

3. Remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów wymienionych w ust. 2 winny uwzględniać zachowanie historycznej kompozycji i formy architektonicznej, proporcji, detalu oraz użytych materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych.

4. Wszelkie działania przy obiektach, o których mowa w ust. 2, mogące mieć wpływ na stan zachowania lub zmiany w wyglądzie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Plan obejmuje strefę ochrony konserwatorskiej cmentarz grzebalny rzymskokatolicki zlokalizowany na terenie 1ZC.

6. Plan ustala dla terenu cmentarza, o którym mowa w ust. 5:

- 1) obowiązek utrzymania formy rozplanowania cmentarza w kompozycyjnej i przestrzennej spójności z historycznym założeniem;
- 2) obowiązek zachowania walorów środowiska

przyrodniczego, a przede wszystkim ochrony istniejącego starodrzewia;

- 3) obowiązek zachowania i konserwacji historycznych obiektów architektonicznych, historycznych nagrobków i pomników oraz elementów wyposażenia cmentarza;
- 4) zakaz budowy ogrodzenia z wypełnieniem z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych;
- 5) realizację inwestycji na terenie cmentarza należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. Plan obejmuje ochroną konserwatorską budynek dawnej szkoły położony na terenie 1Uo/Us o lokalnych walorach kulturowych.

8. Wszelkie działania przy obiekcie objętym ochroną konserwatorską związane z naruszeniem substancji lub mogące mieć wpływ na stan zachowania lub zmiany w wyglądzie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

9. Przed zamierzeniem dokonania rozbiórki budynków wymienionych w ust. 7 niezbędne jest, przed uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę, uzyskanie pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz w określonych przypadkach, wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej.

10. 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.

11. Plan wyznacza strefę ochrony archeologicznej, która obejmuje istniejące i potencjalne stanowiska archeologiczne. W strefie ochrony archeologicznej 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.

12. 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 Konserwato-

rem Zabytków konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych.

§ 10. 1. W granicach opracowania plan określa wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

2. Plan ustala tereny 3ZP oraz 5ZP, jako obszary przestrzeni publicznych dla których obowiązują następujące zasady i warunki kształtowania przestrzeni:

- 1) zapewnienie pełnej dostępności obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) zapewnienie kształtowania elementów małej architektury, takich jak ławki, kosze na śmieci, lampy oświetlające ulice o wysokich walorach estetycznych i użytkowych;
- 3) kompleksowe kształtowanie placów, zieleni oraz dojeżdż i dojazdów;
- 4) zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz starszych.

3. Plan w obszarze przestrzeni publicznej wprowadza zakaz:

- 1) umieszczania nośników reklamowych, za wyjątkiem słupów lub tablic ogłoszeniowych oraz reklam towarzyszących odbywającym się imprezom masowym;
- 2) lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych, z wyjątkiem tymczasowych obiektów towarzyszących odbywającym się imprezom masowym - na czas ich trwania.

§ 11. 1. Plan określa następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w postaci linii rozgraniczających;
- 2) plan wyznacza nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 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 ustala teren dróg publicznych, ciągów pieszo-rowerowych oraz tereny zieleni urządzonej, jako tereny o charakterze przestrzeni publicznych.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 2, plan ustala:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury na terenie dróg publicznych oraz ciągów pieszo-rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) stosowanie jednakowych elementów małej archi-

tektury, takich jak: latarnie, kosze śmietnikowe, słupki.

4. 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.

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

6. Nowo wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewnioną 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.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 19MN oraz od 21MN do 24MN plan dopuszcza możliwość podziału działek, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) minimalna szerokość frontów działek – 20,0 m, z zastrzeżeniem ust. 10;
- 2) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°;
- 3) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3, wyłączenie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona pkt 3,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) wprowadza się obowiązek wspólnego zainwestowania działek o numerach:
 - a) 48 i część działki 49 na terenie 7MN,
 - b) 24 i część działki 52 na terenie 7MN,
 - c) 58 i część działki 57 na terenie 7MN,
 - d) 262 i 263 na terenie 7MN,
 - e) 53 i 54 na terenie 7MN i 8MN,
 - f) 72/1, 72/2, 73, 74 na terenie 8MN,
 - g) część 60 i 266 na terenie 8MN,
 - h) część działki 60, 72/1, 73, 74, 266, 267 na terenie 8MN,
 - i) 209, 210, 211/2 na terenie 24MN;
- 6) działki o numerze ewidencyjnym: 24, 48, 53, 58, 72/1, 72/2, 73, 209, 210, 211/2, 262, 263, 266, 267 oznaczone na rysunku planu, nie mogą być zabudowane, jako odrębne samodzielne nieruchomości

ści. Na ww. działkach plan dopuszcza realizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia tych działek z działką sąsiednią.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 20MN plan dopuszcza możliwość podziału działek, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) minimalna szerokość frontów działek – 18,0 m, z zastrzeżeniem ust. 10;
- 2) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°;
- 3) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3, wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona pkt 3,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) wprowadza się obowiązek wspólnego zainwestowania działek o numerach:
 - a) 200 i 201,
 - b) 196 i 197;
- 6) część działki o numerze ewidencyjnym 196 oraz działka o numerze ewidencyjnym 201 oznaczone na rysunku planu, nie mogą być zabudowane, jako odrębne samodzielne nieruchomości. Na ww. działkach plan dopuszcza realizację zabudowy zgodnej z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia tych działek z działką sąsiednią.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem do 1MNU do 3MNU plan dopuszcza możliwość podziału działek, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) minimalna szerokość frontów działek – 25,0 m;
- 2) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°;
- 3) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1.500 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3, wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona pkt 3;
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

10. W miejscach zaznaczonych na rysunku

planu dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o szerokości frontu działki minimum 6,0 m.

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Uo/Us, 2Uo/Us, 1Ukr, 1Ui, 1ZC, 1Z oraz od 1ZP do 5ZP, plan dopuszcza możliwość podziału działek w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 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. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 24MN, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu 15MN występują obiekty architektoniczne objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 24MN, występują stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej. Realizacja inwestycji na stanowiskach archeologicznych lub w strefach ochrony archeologicznej wymaga uzgodnienia zasad realizacji prac ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z § 9;
- 5) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi w § 11;
- 6) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Przy rozbudowie lub nadbudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków mieszkalnych plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określonych w pkt 8, wynikające z obowiązku zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków. Dopuszcza się stosowanie innej maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego, jednak nie wyżej niż 12,0 m,

- innego kąta spadku oraz ilości połączeń dachowych;
- 7) dopuszcza się remonty, nadbudowę, wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) 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 nowej zabudowy mieszkaniowej, jako wolnostojącej,
 - c) budynki mieszkalne na działkach należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki,
 - d) lokalizację budynków i pomieszczeń gospodarczych oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku, dobudowanych do budynku lub wolnostojących. Plan dopuszcza realizację garaży i budynków gospodarczych przy granicy, w głębi działek,
 - e) powierzchnia zabudowy wszystkich budynków gospodarczych i garaży realizowanych przy granicy działki nie może przekroczyć 80,0 m² dla jednej działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,3,
 - h) wysokość budynków mieszkalnych – maksimum dwie kondygnacje, rzędna parteru maksimum 60 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić powinno poddasze użytkowe lub nieużytkowe, maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - i) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m. Dla budynków gospodarczych lub garażowych lokalizowanych przy granicy działki maksymalna wysokość wynosi - 5,0 m,
 - j) dachy budynków mieszkalnych należy projektować, jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połączeń w zakresie 30°-45°,
 - k) dachy budynków gospodarczych lub garażowych należy projektować, jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połączeń w zakresie 5°-40°. Dla budynków gospodarczych lub garażowych lokalizowanych przy granicy działki plan dopuszcza stosowanie dachów jednospadowych,
 - l) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenach, preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły,
 - m) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
- n) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 9) na terenie 24MN w ramach własności zapewnić dojazd do pól uprawnych;
- 10) w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - plan ustala:
- a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii,
 - b) należy uzgodnić warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - c) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi linii 15 kV drzew i krzewów tych gatunków, których naturalną wysokość może przekroczyć 3,0 m,
 - d) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;
- 11) ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń projektowanych lub istniejących nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 12) na terenie 8MN, 12MN, 18MN obowiązuje strefa sanitarna od cmentarza w której obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 13) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych;
- 14) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,8 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg i ciągów pieszo-rowerowych, 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 drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 15) 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 § 24;
- 16) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.
- § 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNU do 3MNU, plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe oraz dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;
 - 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące

- i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi § 11;
- 4) 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 nowej zabudowy, jako wolnostojąca,
 - c) plan dopuszcza na terenie 3MNu lokalizacji nowej zabudowy jako bliźniaczej,
 - d) budynki mieszkalne lub usługowe na działkach należy lokalizować kalenicą równoległą do pasa drogowego lub prostopadłą do bocznych granic działki,
 - e) lokalizację budynków i pomieszczeń gospodarczych oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku, dobudowanych do budynku lub wolnostojących. Plan dopuszcza realizację garaży i budynków gospodarczych przy granicy, w głębi działek,
 - f) powierzchnia zabudowy wszystkich budynków gospodarczych i garaży realizowanych przy granicy działki nie może przekroczyć 80,0 m² dla jednej działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%,
 - h) intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,4,
 - i) wysokość budynków mieszkalnych – maksimum dwie kondygnacje, rzędna parteru maksimum 60 cm ponad terenem, druga kondygnacja stanowić powinna poddasze użytkowe lub nieużytkowe, maksymalna wysokość budynku - 9,0 m,
 - j) wysokość budynków usługowych – maksimum dwie kondygnacje, rzędna parteru maksimum 60 cm ponad terenem, druga kondygnacja stanowić powinna poddasze użytkowe lub nieużytkowe, maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - k) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m. Dla budynków gospodarczych lub garażowych lokalizowanych przy granicy działki maksymalna wysokość wynosi - 5,0 m,
 - l) dachy budynków mieszkalnych lub usługowych należy projektować, jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 30°-45°,
 - m) dachy budynków gospodarczych lub garażowych należy projektować, jako dwu 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,
 - n) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenach, preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły,
- o) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - p) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń projektowanych lub istniejących, nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) na terenie 1MNu obowiązuje strefa sanitarna od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych od strony dróg publicznych;
- 8) 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 drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 9) 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 § 24;
- 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.
- § 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Uo/Us, plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nauki i oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, objekty administracji publicznej oraz sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, place zabaw, infrastruktura techniczna;
 - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu 1Uo/Us występuje obiekt architektoniczny objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 4) dopuszcza się remonty i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 5) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku

oraz budowy nowych obiektów na zasadach określonych w niniejszym paragrafie:

- a) przy lokalizacji nowej zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) budynki usługowe na działce należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego,
 - c) lokalizację budynków i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku, dobudowanych do budynku lub wolnostojących,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4,
 - f) wysokość budynków usługowych - maksimum dwie kondygnacje, rzędna parteru maksimum 60 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić powinno poddasze użytkowe lub nieużytkowe, maksymalna wysokość - 9,0 m,
 - g) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 1 kondygnacja użytkowa nie wyżej jednak niż 6,0 m,
 - h) dachy budynków usługowych należy projektować, jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 30°-45°,
 - i) dachy budynków gospodarczych lub garażowych należy projektować, jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 20°-40°,
 - j) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenach, preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły,
 - k) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - l) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 7) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,6 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 drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 8) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 24;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i uzbrojenie terenów zgodnie z ustaleniami określonymi w Roz-

dziale 6.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Uo/US, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług nauki i oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, objekty administracji publicznej oraz sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, place zabaw, infrastruktura techniczna;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących budynków oraz budowy nowych obiektów na zasadach określonych w niniejszym paragrafie:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na terenie obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 16,0 m,
 - c) wysokość budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja użytkowa nie wyżej jednak niż 7,0 m,
 - d) dachy budynków należy projektować jako jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie do 45°,
 - e) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%,
 - g) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - h) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych od strony dróg publicznych;
- 5) 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 drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 24;
- 7) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 6.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług kultu religijnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektu-

- ry, infrastruktura techniczna;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu 1Ukr występują obiekty architektoniczne objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 4) na terenie 1Ukr występuje strefa ochrony archeologicznej. Realizacja inwestycji w strefie ochrony archeologicznej wymaga uzgodnienia zasad realizacji prac ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z § 9;
 - 5) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku oraz budowy nowych obiektów na zasadach określonych w niniejszym paragrafie:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m,
 - b) dopuszczalna wysokość dominanty w formie wieży kościelnej: 20,0 m,
 - c) dachy budynków należy projektować jako jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie od 0° do 50°,
 - d) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% działki budowlanej,
 - f) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym,
 - g) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
 - 6) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 7) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 6.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Ui, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa Ochotnicza Straż Pożarna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się remonty, nadbudowę, wymianę dachu istniejącego budynku znajdującego się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi drogi, a wyznaczoną linią zabudowy;
- 4) przewiduje się zachowanie istniejącego budynku z możliwością nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku na zasadach określonych w niniejszym paragrafie:
 - a) lokalizację zabudowy, jako wolnostojącej lub dobudowanej do istniejącego budynku. Plan dopuszcza lokalizację inwestycji przy granicy działki,
 - b) wysokość zabudowy to dwie kondygnacje na ziemne, o maksymalnej wysokości - 8,0 m,
 - c) dachy budynków należy projektować jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie od 0° do 45°,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 2% działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy – od 0,9 do 2,2;

- 5) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych od strony dróg publicznych;
- 6) 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 drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 7) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;
- 3) teren cmentarza objęty jest ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% terenu;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych;
- 6) lokalizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,8 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu oraz w granicy z obszarem przestrzeni publicznej. 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;
- 7) uzbrojenie terenu, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 6.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 5ZP, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, place zabaw dla dzieci, infrastruktura techniczna oraz dla terenu 5ZP dojazd do gospodarstwa oraz obiekty obsługi komunikacyjnej w tym przystanki autobusowe;
- 3) tereny oznaczone na rysunku 3ZP oraz 5ZP tworzą obszary przestrzeni publicznych, dla których obowiązują ustalenia § 10;
- 4) na terenie 5ZP występuje strefa ochrony archeologicznej. Realizacja inwestycji w strefie ochrony archeologicznej wymaga uzgodnienia zasad realizacji prac ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z § 9;

- 5) dla terenu 5ZP przewiduje się możliwość remontu i przebudowy istniejącego obiektu usługowego bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 6) dla terenu 5ZP przewiduje się możliwość remontu, przebudowy lub wymiany istniejącego obiektu przystanku autobusowego bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu;
- 8) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) gospodarowanie na terenie leśnym, zgodnie z obowiązującym uproszczonym planem urządzenia lasów dla sołectwa Domaniew;
- 3) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nie urządzonej, łąki, pola, zadrzewienia;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sady i ogrody, hodowla drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej, rośliny ozdobne), infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy;
- 3) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 6R, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sady i ogrody, hodowla drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej, rośliny ozdobne), infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3R do 6R występują stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej. Realizacja inwestycji na stanowiskach archeologicznych lub w strefach ochrony archeologicznej, wymaga uzgodnienia zasad realizacji prac ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z § 9;
- 4) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu.

Rozdział 5 **Przepisy szczegółowe** **w zakresie obsługi komunikacyjnej**

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

- 1) system dróg/ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi publiczne podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:
 - „KDZ” – droga zbiorcza,
 - „KDL” – droga lokalna,
 - „KDD” – droga dojazdowa;
- 2) dla terenów dróg publicznych plan ustala:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa ulicy	Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny uwagi
1KDZ	Z - istniejąca droga powiatowa	20,0 m	1/2 - jednojezdniowa, dwupasowa
1KDL	L - istniejąca droga powiatowa	min. 15,0 m	1/2 - jednojezdniowa, dwupasowa
2KDL, 3KDL	L - istniejąca droga gminna	12,0 m	1/2 - jednojezdniowa, dwupasowa
4KDL, 5KDL	L – projektowana droga gminna	12,0 m	1/2 - jednojezdniowa, dwupasowa
1KDD	D – istniejąca droga gminna	10,0 m	1/2 - jednojezdniowa, dwupasowa
16KDD	D – istniejąca droga powiatowa	min. 10,0 m	1/2 - jednojezdniowa, dwupasowa
7KDD, 8KDD	D – projektowana droga gminna	12,0 m	1/2 - jednojezdniowa, dwupasowa
od 2KDD do 6KDD oraz od 9KDD do 15KDD	D – projektowana droga gminna	10,0 m	1/2 - jednojezdniowa, dwupasowa

- dla drogi 1KDZ plan wyznacza zwężenie do 12,0 m w centralnej części miejscowości Domaniew,
- dla drogi 1KDL plan wyznacza poszerzenie w liniach rozgraniczających drogi przy terenie

- cmentarza 1ZC z przeznaczeniem na parking oraz miejscowym zwężeniem do 12,0 m między terenami 1Uo/Us oraz 18MN,
- dla drogi 4KDL plan wyznacza poszerzenie w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z ry-

- sunkiem planu,
- dla drogi 5KDL plan wyznacza poszerzenie w liniach rozgraniczających drogi z przeznaczeniem na m.in. szpaler drzew i elementy małej architektury o szerokości 22,0 m między terenami 3MNu i 21MN oraz 22MN,
 - dla drogi 4KDD plan wyznacza poszerzenia w liniach rozgraniczających drogi, z przeznaczeniem na m.in. szpaler drzew i elementy małej architektury o szerokości 15,0 m przy terenie 2MNu oraz o szerokości 20,0 m przy terenie 10MN,
 - dla drogi 10KDD plan wyznacza poszerzenie w liniach rozgraniczających drogi na m.in. szpaler drzew i elementy małej architektury zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 15KDD plan wyznacza poszerzenie w liniach rozgraniczających drogi na m.in. zieleni i elementy małej architektury zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych.

2. Dla terenu ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDP do 3KDP, plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających na 5,0 m.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 3KDL, 14KDD, 15KDD, 3KDP 4KDL, 9KDD, występują stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej. Realizacja inwestycji na stanowiskach archeologicznych lub w strefach ochrony archeologicznej wymaga uzgodnienia zasad realizacji prac ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z § 9.

4. Wszystkie drogi publiczne i ciągi pieszo-rowerowe wyszczególnione na rysunku planu zarówno w zakresie remontu czy realizacji, stanowią inwestycje celu publicznego.

5. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizację nowych budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego.

6. Na terenach dróg publicznych plan ustala możliwość lokalizacji, poza pasem jezdnym, obiektów o funkcji małej architektury, zieleni, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, ogólnodostępnych miejsc parkingowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

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

- 1) dla obiektów o funkcji usługowej minimum:
 - a) lokale handlowe - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
 - b) lokale gastronomiczne – jedno stanowisko na każde pięć miejsc konsumenckich,

- c) lokale usług nauki i oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, obiekty administracji publicznej oraz sportu i rekreacji - dwa stanowiska na trzech zatrudnionych,
 - d) pozostałe – jedno stanowisko na jeden lokal, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla jednego lokalu mieszkalnego - dwa stanowiska postojowe i/lub garażowe.

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

Rozdział 6 **Przepisy szczegółowe** **w zakresie infrastruktury technicznej**

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

2. Zachowanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan dopuszcza wyjątkowo lokalizację sieci uzbrojenia na innych terenach, w przypadku gdy nie ma możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy działki.

4. 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.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci i/lub własnego ujęcia wód podziemnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zewnętrzną ochronę p.poż. obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej oraz inne obiekty budowlane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków do projekto-

wanej sieci kanalizacji;

- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 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 lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.

§ 28. 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 działki;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z jezdni, ulic poprzez rowy w liniach rozgraniczających ulice, docelowo zastępowanie rowów kanałami deszczowymi;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów.

§ 29. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną, plan ustala:

- 1) przez teren opracowania przechodzi napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV „Poddębice II – Brużycza”, dla której określa się strefę ochronną o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii 15 kV), w której występują ograniczenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze i rozbudowę sieci urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego;
- 3) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 4) budowę odcinków sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających ulic;
- 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV poza terenami dróg, przy linii z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej w przypadku, gdy nie ma możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy działki;
- 6) wymiar działki przeznaczonej pod lokalizację ewentualnej transformatorowej stacji słupowej 15/0,4 kV, powinien wynosić 2 m x 3 m.

§ 30. 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 muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 31. 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.

§ 32. 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 napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy działki.

§ 33. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do gromadzenia odpadów i nieczystości oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Rozdział 7

Ustalenia przejściowe i końcowe

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

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, w wysokości 10%;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, w wysokości 15%;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu Symbolami: 1Uo/Us, 2Uo/Us, 1Ukr, 1Ui, 1ZC, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 1Z, 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 1KDP,

2KDP, 3KDP, w wysokości 0,1%.

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

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

Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Dalików:
Małgorzata Wójcik-Powłoka

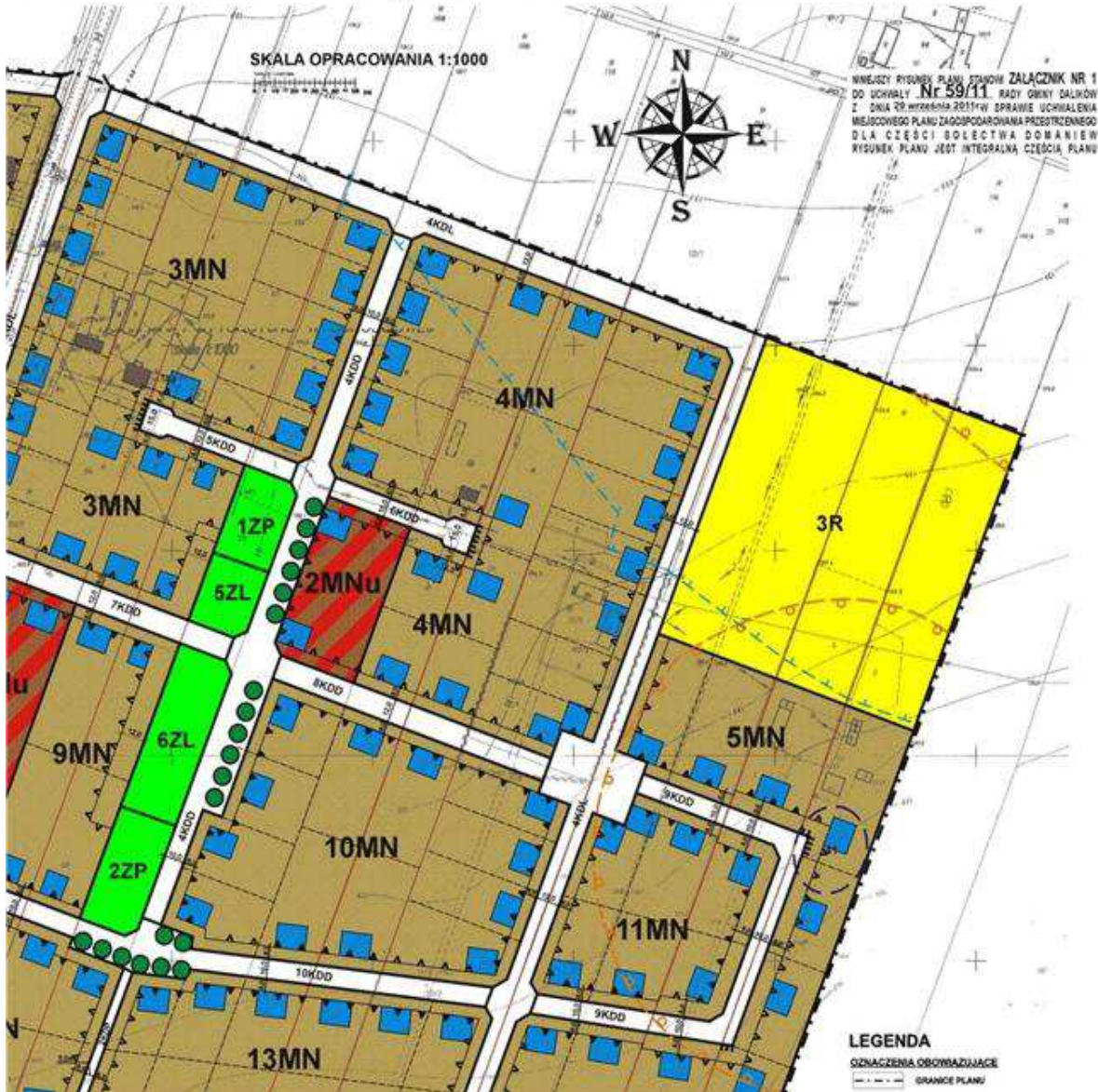
Załącznik nr 1a
do uchwały nr 59/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 29 września 2011 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI

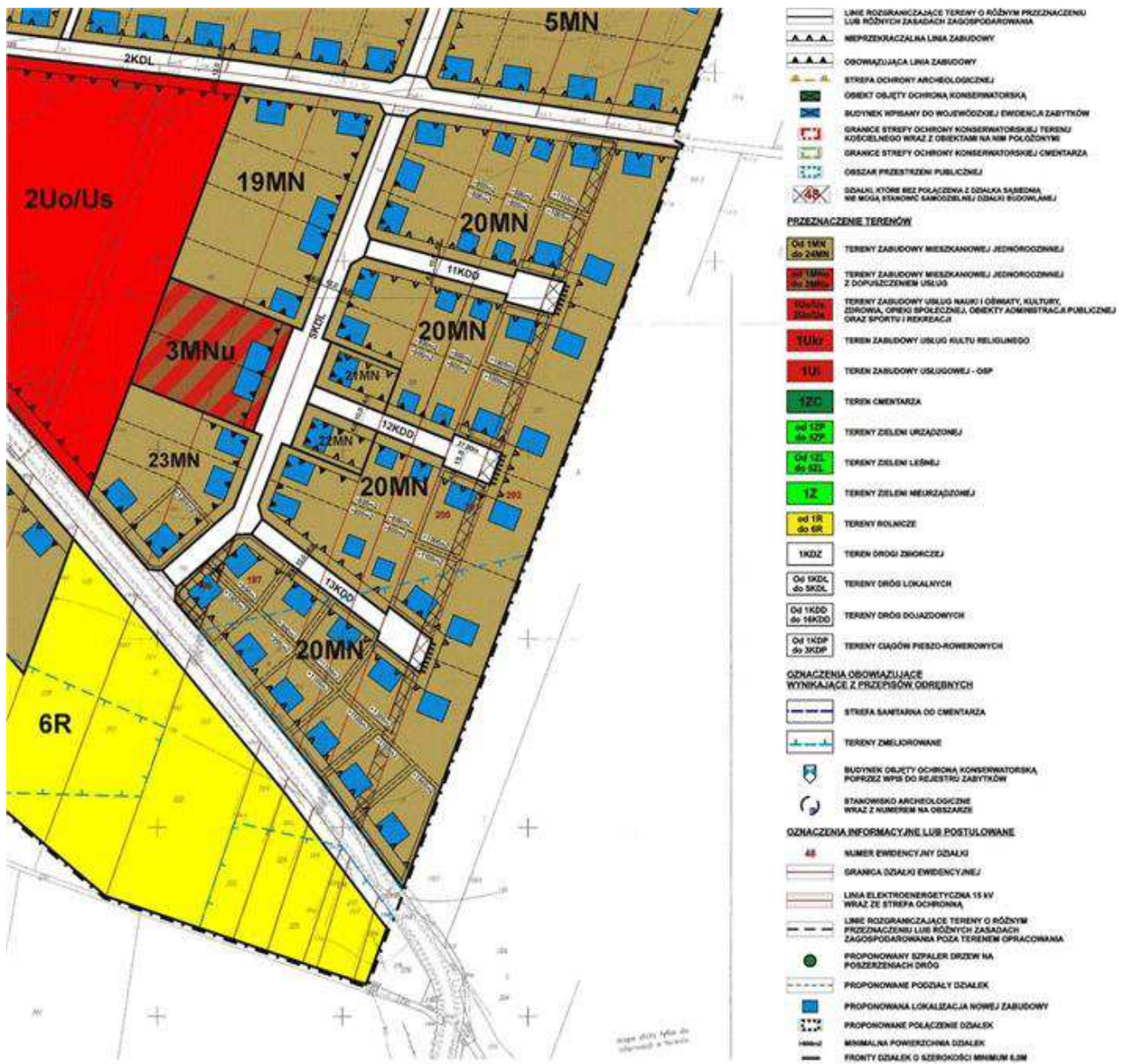


Załącznik nr 1b
do uchwały nr 59/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 29 września 2011 r.

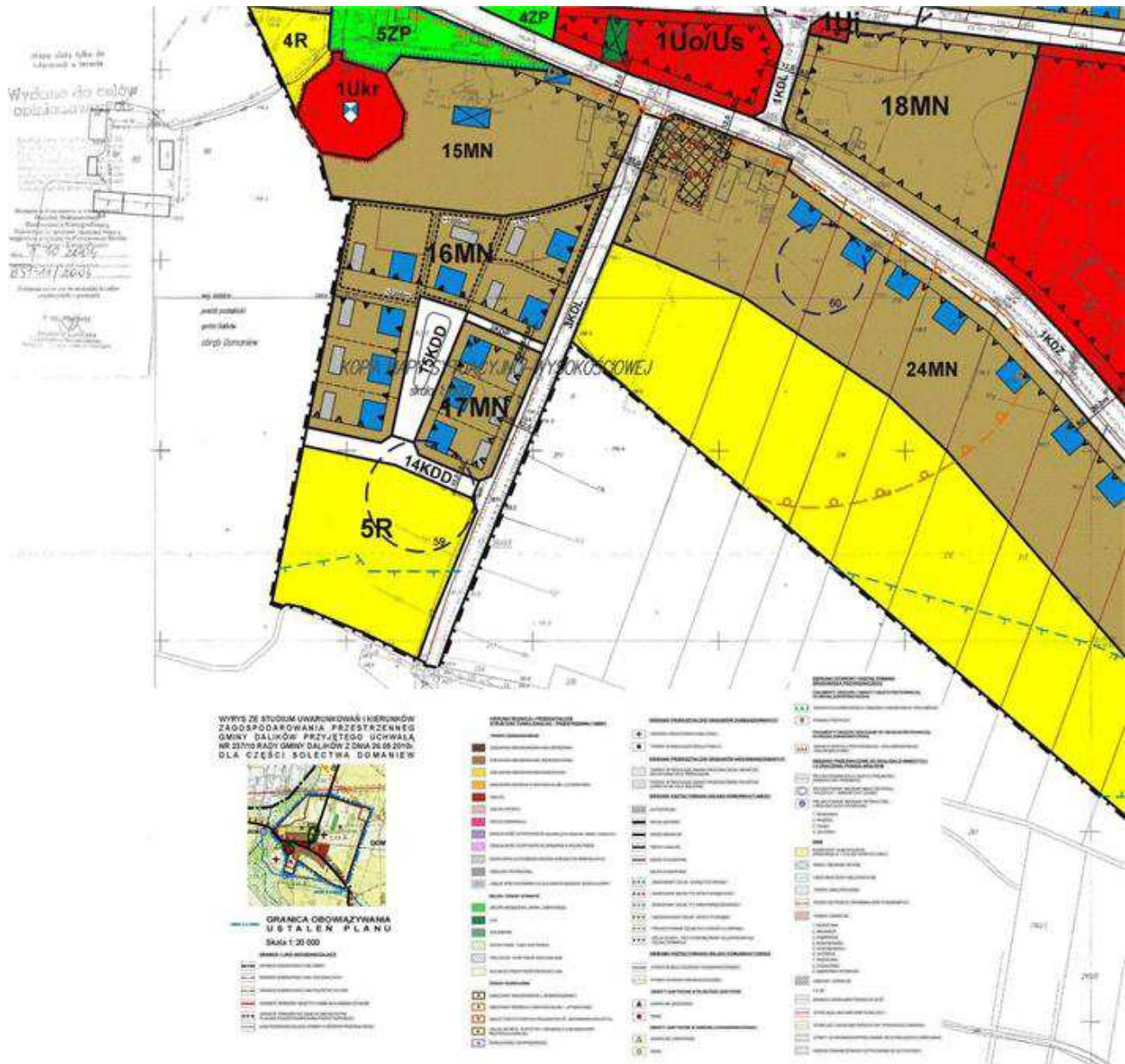
ZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTWA DOMANIEW



Załącznik nr 1c
do uchwały nr 59/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 29 września 2011 r.













Załącznik nr 1d
do uchwały nr 59/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 29 września 2011 r.












Załącznik nr 1e
do uchwały nr 59/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 29 września 2011 r.












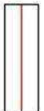
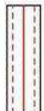








LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBIEKT OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	BUDYNEK WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TERENU KOŚCIELNEGO WRAZ Z OBIEKTAMI NA NIM POŁOŻONYMI
	GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ CMENTARZA
	OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	DZIAŁKI, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKĄ SĄSIEDNIĄ NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Od 1MN do 24MN
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG od 1MNU do 3MNU
	TERENY ZABUDOWY USŁUG NAUKI I OŚWIATY, KULTURY, ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ, OBIEKTY ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ ORAZ SPORTU I REKREACJI 1Uo/Us, 2Uo/Us
	TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO 1Ukr
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OSP 1Ui
	TEREN CMENTARZA 1ZC
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ od 1ZP do 5ZP
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ Od 1ZL do 6ZL
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ 1Z

	TERENY ROLNICZE od 1R do 6R
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ 1KDZ
	TERENY DRÓG LOKALNYCH Od 1KDL do 5KDL
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH Od 1KDD do 16KDD
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH Od 1KDP do 3KDP
	OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
	STREFA SANITARNA OD CMENTARZA
	TERENY ZMELIOROWANE
	BUDYNEK OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ POPRZECZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM NA OBSZARZE
	OZNACZENIA INFORMACYJNE LUB POSTULOWANE 48
	NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI
	GRANICA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV WRAZ ZE STREFA OCHRONNĄ
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA TERENEM OPRACOWANIA
	PROPONOWANY SZPALER DRZEW NA POSZERZENIACH DRÓG
	PROPONOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK
	PROPONOWANA LOKALIZACJA NOWEJ ZABUDOWY
	PROPONOWANE POŁĄCZENIE DZIAŁEK
	MINIMALNA POWIERZCHNIA DZIAŁEK >800m ²
	FRONTY DZIAŁEK O SZEROKOŚCI MINIMUM 6,0M

Załącznik nr 1f
do uchwały nr 59/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 29 września 2011 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DALIKÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR 237/10 RADY GMINY DALIKÓW Z DNIA 26.05.2010r.
DLA CZĘŚCI SOŁECTWA DOMANIEW**



**GRANICA OBOWIĄZYWANIA
USTALEŃ PLANU**

Skala 1:20 000

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI SOLECKICH
- GRANICE ADMINISTRACYJNE POZOSTAŁYCH WSI
- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH NINIEJSZĄ ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICE TERENÓW DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

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

TERENY ZURBANIZOWANE

- ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANOWA ZAGRODOWA
- ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWA)
- USŁUGI
- USŁUGI SPORTU
- USŁUGI RZEMIOSŁA
- DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA (produkcja-usługi, sklepy, magazyny)
- DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA ZWIĄZANA Z ROLNICTWEM
- EKSPLOATACJA POWIERZCHNIOWA SUROWCÓW MINERALNYCH
- OBSŁUGA TECHNICZNA
- UJĘCIE WOD PODZIEMNYCH DLA MIASTA ZBIERZA "SOKOLA GÓRA"

ZIELEŃ I TERENY OTWARTE

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

TERENY ROZWOJOWE

- ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ - LETNISKOWEJ
- USŁUGI TURYSTYCZNYCH ZWIĄZANYCH ZE ZBIORNIEM WILCZYCA
- USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI LUB ZABUDOWY REZYDENCJALNEJ
- DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Załącznik nr 1g
do uchwały nr 59/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 29 września 2011 r.

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN OBZARÓW ZURBANIZOWANYCH		KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
	OBZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ		FRAGMENTY OBSZARU I OBIEKTY OBJĘTE PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	TERENY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI		GRANICA PUCZNIEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN OBZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH		FRAGMENTY OBSZARU WSKAZANE DO OBJĘCIA PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ	
	TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE		GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZEGO - KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BELDÓWKI"
	TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE	OBZARY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI INWESTYCJI O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	
KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO			PROJEKTOWANA KOLEJ DUŻYCH PRĘDKOŚCI (WARIANTOWY PRZEBIEG)
	AUTOSTRADA		PROJEKTOWANY ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI "WŁCZYCA" - WARIANTOWY ZASIĘG
	DROGI GŁÓWNE		PROJEKTOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE - LOKALIZACJA DO UŚCISLENIA
	DROGI ZBIORCZE	1. DOMANIEW 2. WOŹNIKI 3. PSARY 4. GAJÓWKA	
	DROGI LOKALNE	INNE	
	DROGI DOJAZDOWE		KOMPLEKSY GLEB ROLNYCH (PRZEWAHA III I IV KLASY BONITACYJNEJ)
SZLAKI ROWEROWE			RZeki i ZBIORNIKI WODNE
	- ZNAKOWANY SZLAK "GORĄCYCH ŹRÓDEŁ"		CIEKI ORAZ ROWY MELIORACYJNE
	- ZNAKOWANY SZLAK "PO ZIEMI PODOĘBICZEJ"		TERENY ZMELIOROWANE
	- ZNAKOWANY SZLAK "PO ZIEMI PARZĘCZEWSKIEJ"		ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZEMNYCH
	- NIEZNAKOWANY SZLAK "OKOLIC PODOĘBIC"		TERENY GÓRNICZE
	- PROJEKTOWANE SZLAKI WG KONCEPCJI GMINNEJ	1. BARDZYNIN 2. BRUDNÓW 3. DĄBRÓWKA 4. KONTREWERS 5. KONTREWERS I 6. OLEŚNICA 7. PRZEKORA I 8. ZAGRODNIKI 9. DĄBRÓWKA WOŹNICKA	
	- SZLAK KONNY - PĘTLA WEWNĘTRZNA WOJEWÓDZKIEGO SZLAKU KONNEGO		OBZARY GÓRNICZE
KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO		1-9 JW	
	STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ		ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 220 V
OBIEKTY ZABYTKOWE W REJESTRZE ZABYTKÓW			ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	SAKRALNE GRODZISKA		STREFY OCHRONNE/KONTROLOWANE OD ISTNIEJĄCEGO UZBROJENIA
	PARKI		OBZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD AUTOSTRADY
OBIEKTY ZABYTKOWE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ			
	SAKRALNE, CMENTARZE		
	PARKI		

Załącznik nr 2

do uchwały nr 59/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 29 września 2011 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Domaniów został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Dalików w dniach od 12.05.2011 r. do 1.06.2011 r. W dniu 25.05.2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie 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 59/11
Rady Gminy Dalików
z dnia 29 września 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 sołectwa Domaniów, 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 cywilno-prawnych.