

## **UCHWAŁA NR XXIV/234/12 RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU**

z dnia 25 kwietnia 2012 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Gorczyn, gmina Łask**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 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 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), art. 15 ust. 1 i ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 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, Nr 153, poz. 901) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/319/09 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Gorczyn, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Gorczyn, gmina Łask, zwany dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem przebiega:

- 1) od północy – północną granicą działki nr ewid. 6/2;
- 2) od wschodu – zachodnią granicą działki nr ewid. 13;
- 3) od południa – północną granicą działki nr ewid. 101;
- 4) od zachodu – granicą sołectwa Gorczyn.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** Pojęcia i definicje użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łasku;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne planu, sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 ust. 2 uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 6) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) wtórnym podziale działki budowlanej – należy przez to rozumieć podział geodezyjny działki budowlanej, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować frontową ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu. Zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego oraz schodów i tarasów jeśli przekraczają ww. linię o nie więcej niż 2,0 m. Nie dotyczy to linii ustalonej od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 11) tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu zagospodarowania go zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
- 12) elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację budynku równoległą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
- 13) adaptacji budynków – należy przez to rozumieć przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, modernizacji lub przebudowy;
- 14) modernizacji budynków – należy przez to rozumieć przekształcenia w ramach istniejącej struktury celem poprawy warunków użytkowania;
- 15) rozbudowie budynków – należy przez to rozumieć przekształcenia powiększające ich powierzchnię i kubaturę;
- 16) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 17) wysokości okapu budynku – należy przez to rozumieć wysokość okapu głównej bryły budynku, mierzonej od spodu okapu do poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 18) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższej krawędzi kalenicy;

- 19) dachu budynku – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę dachu bez uwzględnienia lukarn, zadaszeń wejść itp.;
- 20) oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 21) nieuciążliwych usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej o charakterze usługowym, której uciążliwość nie wykracza poza granice obiektu i działki budowlanej, do których inwestor posiada tytuł prawny, realizowanej w budynkach mieszkalnych i gospodarczych;
- 22) strefie bezpieczeństwa dla napowietrznej linii elektroenergetycznej - należy przez to rozumieć strefę oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV, zajmującą pas terenu o określonej szerokości, zgodnie z rysunkiem planu, który ze względu na potrzeby eksploatacyjne i bezpieczną pracę w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych wymaga ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym terenu.

**§ 3. 1. W planie ustala się:**

- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) strefy ograniczeń od terenów zamkniętych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) istniejące granice działek;
- 5) obowiązujące podziały działek;
- 6) przeznaczenie terenów;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą bezpieczeństwa;

8) granica powierzchni przejściowej 1:10.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny. Są to:

- 1) tereny zmeliorowane;
- 2) projektowana ścieżka rowerowa – element zagospodarowania terenu poza granicą planu;
- 3) istniejący staw;
- 4) klasy dróg położonych poza granicami planu: lokalna, główna;
- 5) oznaczenie elementów zagospodarowania istniejących poza granicą planu, mających wpływ na funkcjonowanie i zagospodarowanie terenów objętych miejscowym planem.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 4. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, dla których określa się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie wolnostojącej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - zabudowę gospodarczą i garażową,
    - nieuciążliwe usługi towarzyszące,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury,
  - d) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1RM**, dla której określa się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
    - zabudowę gospodarczą i garażową,
    - nieuciążliwe usługi towarzyszące,
  - c) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej do indywidualnej funkcji rekreacyjnej, agroturystycznej,
  - d) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich do prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich o obsadzie większej niż 10 DJP,
  - e) zakaz lokalizacji płyty gnojowej i silosów,

- f) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz realizacji nowych budynków, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej i inwentarskiej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury,
  - g) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) przeznaczone na powiększenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej dz. nr ewid. 13 - oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL** , dla którego określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: prawidłowe funkcjonowanie układu komunikacyjnego i bezpośrednia obsługa przyległych terenów,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji projektowanego poszerzenia gminnej drogi lokalnej;
- 4) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD** , **2KDD** , **3KDD** , **4KDD** , dla których określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: prawidłowe funkcjonowanie układu komunikacyjnego i bezpośrednia obsługa przyległych terenów,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji projektowanych dróg dojazdowych;
- 5) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDx** , dla którego określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo-jezdnego,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na utrzymaniu, modernizacji lub przebudowie istniejącego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 5. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa się na rysunku planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające:

- 1) ukształtowania – nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszącej jej zabudowy gospodarczej i garażowej na terenach oznaczonych symbolami **1MN** , **2MN** , **4MN** ;
- 2) uporządkowania i uzupełnienia zabudowy oraz uzupełnienia funkcji – na terenach oznaczonych symbolami **3MN** , **5MN** , **6MN** , **7MN** , **1RM** ;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych i betonowych od strony dróg publicznych. Zaleca się stosowanie ogrodzeń o wysokości do 180 cm na podmurówce o wysokości do 70 cm ze słupami ceglany lub stalowymi z ażurowym (minimum 40% prześwitu) wypełnieniem drewnianym lub metalowym;
- 4) zakaz lokalizowania na całym obszarze planu elektrowni wiatrowych;

- 5) w zakresie zasad sytuowania obiektów małej architektury ustala się:
- a) możliwość lokalizowania elementów małej architektury: ławki, latarnie oświetleniowe, murki, fontanny itp.,
  - b) zagospodarowanie w sposób nie kolidujący z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie lokalizacji reklam ustala się:
- a) możliwość lokalizowania reklam wolnostojących, związanych z usługą prowadzoną na działce,
  - b) możliwość lokalizowania reklam mocowanych na elewacjach budynków, pod warunkiem dopasowania ich do formy architektonicznej budynku, jako nie zasłaniających, dekoracyjnych elementów budynku, z zakazem przesłaniania otworów okiennych,
  - c) nakaz dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki, grafiki reklam i szyldów zlokalizowanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku,
  - d) zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
    - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
    - na drzewach,
    - na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych itp.).

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. Na całym obszarze w granicach planu ustala się zakazy i warunki:

- 1) obiekty służące prowadzeniu działalności usługowej za wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz środków łączności, nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) zakaz określony w pkt 1 nie dotyczy inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa oraz inwestycji realizujących cele publiczne;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykroczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej, wytwórczej i składowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z poniższą klasyfikacją:
  - a) dla terenów określonych w planie jako tereny oznaczone symbolami MN, RM przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
  - b) pozostałe tereny nie są klasyfikowane akustycznie tj. nie podlegają ochronie akustycznej;
- 5) docelowo obowiązek odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w wodę w ramach wiejskich urządzeń sieciowych;
- 6) zakaz indywidualnych ujęć wody. Jedynie w przypadku, przy braku technicznych lub ekonomicznych możliwości wykorzystania zbiorowego zaopatrywania odbiorców w wodę dopuszcza się ujęcia indywidualne jako rozwiązanie tymczasowe do momentu realizacji sieci wodociągowej;
- 7) zakaz gromadzenia nieczystości ciekłych w zbiornikach bezodpływowych. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do tych zbiorników jako rozwiązanie tymczasowe do momentu realizacji

kanalizacji sanitarnej. Ustala się obowiązek likwidacji zbiorników bezodpływowych po podłączeniu budynków do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 8) dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 8.** W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu plan dopuszcza zachowanie istniejącego zbiornika wodnego położonego na terenie oznaczonym symbolem 4MN, z zakazem jego rozbudowy.

**§ 9.** W granicach planu nie występują tereny leśne w związku z tym plan nie wprowadza ustaleń w tym zakresie.

**§ 10.** W zakresie ochrony zieleni plan ustala zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew i zadrzewień przydrożnych, z obowiązkiem ich pielęgnacji. Możliwość wycinki jedynie w uzasadnionych przypadkach po uzgodnieniu z odpowiednimi instytucjami.

**§ 11.** W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych plan ustala:

- 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę w ramach gminnych urządzeń sieciowych. Dopuszcza się ujęcia indywidualne jako rozwiązanie tymczasowe do momentu realizacji sieci wodociągowej;
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości jako rozwiązanie tymczasowe;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do wód i gruntu;
- 4) realizację programu oczyszczania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych tj. dróg zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków deszczowych w miejscu ich powstania z utwardzonych powierzchni oraz z terenów, na których będzie prowadzona działalność stwarzająca zagrożenie dla wód podziemnych, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej, stwarzającej zagrożenie dla wód podziemnych, ustala się dotychczasowy sposób odprowadzania wód deszczowych po terenach własnych działek, zgodnie z przepisami szczególnymi. Warunkiem jest zapewnienie, z zastrzeżeniem ustaleń szczególnych, min 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego. Stosowne rozwiązania muszą zabezpieczyć tereny sąsiednie przed zalewaniem.

**§ 12.** W zakresie ochrony powietrza plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania na terenach o funkcji mieszkaniowej, za wyjątkiem terenów zabudowy zagrodowej, obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń;
- 3) zakaz realizacji lokalnych źródeł ciepła o emisji spalin przekraczającej dopuszczalne normy. Zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego;
- 4) obowiązek stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz ekologicznych nośników energii do ogrzewania pomieszczeń.

§ 13. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala obowiązek rozwiązania prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze gminy, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

§ 14. W zakresie kształtowania krajobrazu i ochrony przed promieniowaniem niejonizującym plan ustala:

- 1) zakaz budowy obiektów o funkcji chronionej w granicach strefy bezpieczeństwa od urządzeń i obiektów elektroenergetyki wyznaczonej na rysunku planu.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Plan nie jest położony w strefie obserwacji archeologicznej. W związku z powyższym plan nie wprowadza ustaleń w tym zakresie.

#### **Rozdział 6.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych**

§ 16. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych. Z uwagi na powyższe plan nie wprowadza ustaleń w tym zakresie.

#### **Rozdział 7.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 17. Dla całego obszaru objętego planem ustala się obowiązek rozwiązywania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach objętych inwestycją, z uwzględnieniem następujących wskaźników:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) maksymalnie dwa stanowiska w garażach z wyłączeniem terenów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) na terenach zabudowy zagrodowej:
  - a) maksymalnie trzy stanowiska w garażach z wyłączeniem stanowisk dla maszyn rolniczych i samochodów ciężarowych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budowa nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - c) dopuszcza się wykonanie piwnic pod warunkiem, że poziom parteru budynku nie będzie wyższy niż 0,6 m ponad otaczający teren,
  - d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 20° – 45°,
  - e) główny kierunek kalenicy – równoległy do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 9,0 m,
  - g) wysokość okapu – w przedziale od 3,0 m do 4,0 m,



- h) szerokość elewacji frontowej – w przedziale od 8,0 m do 16,0 m, w przypadku łącznej lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub budynku garażowego/gospodarczego możliwość zwiększenia do 20,0 m;
- 2) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - e) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci, w przedziale  $10^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , w przypadku sytuowania budynku w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 6,0 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej – 60 m<sup>2</sup> łącznie,
  - i) budynek gospodarczy/garażowy nie może być usytuowany bliżej linii rozgraniczającej drogi, z której odbywa się komunikacja na działkę, niż budynek mieszkalny;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 15%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia zajmowana przez funkcję usługową nie może być większa niż powierzchnia zajmowana przez funkcję mieszkaniową;
- 6) łączenie funkcji mieszkaniowej i nieuciążliwych usług towarzyszących w bryle jednego budynku oraz łączenie nieuciążliwych usług towarzyszących i funkcji gospodarczo-garażowej w bryle jednego budynku - z zachowaniem parametrów określających gabaryty obiektów zawartych w punkcie 1 i 2;
- 7) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu przez te tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wraz ze strefą bezpieczeństwa;
- 8) na terenach działek, na których występują urządzenia melioracji szczegółowej obowiązują ustalenia § 34 dotyczące obowiązku przebudowy tych urządzeń i wykreślenia z ewidencji terenów zmeliorowanych;
- 9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 17 niniejszej uchwały;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 1KDD, 3KDD;
- 11) zasady podziału nieruchomości zgodne z rozdziałem 9 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budowa nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących jest możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - c) dopuszcza się wykonanie piwnic pod warunkiem, że poziom parteru budynku nie będzie wyższy niż 0,6 m ponad otaczający teren,

- d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $20^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - e) główny kierunek kalenicy – równoległy do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 9,0 m,
  - g) wysokość okapu – w przedziale od 3,0 m do 4,0 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej – w przedziale od 8,0 m do 16,0 m, w przypadku łącznej lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub budynku garażowego/gospodarczego możliwość zwiększenia do 20,0 m;
- 2) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - e) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ} - 45^{\circ}$ , w przypadku sytuowania budynku w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 6,0 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej – 60 m<sup>2</sup> łącznie,
  - i) budynek gospodarczy/garażowy nie może być usytuowany bliżej linii rozgraniczającej drogi, z której odbywa się komunikacja na działkę, niż budynek mieszkalny;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 20%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia zajmowana przez funkcję usługową nie może być większa niż powierzchnia zajmowana przez funkcję mieszkaniową;
- 6) łączenie funkcji mieszkaniowej i nieuciążliwych usług towarzyszących w bryle jednego budynku oraz łączenie nieuciążliwych usług towarzyszących i funkcji gospodarczo-garażowej w bryle jednego budynku - z zachowaniem parametrów określających gabaryty obiektów zawartych w punkcie 1 i 2;
- 7) na terenach działek, na których występują urządzenia melioracji szczegółowej obowiązują ustalenia § 34 dotyczące obowiązku przebudowy tych urządzeń i wykreślenia z ewidencji terenów zmeliorowanych;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 17 niniejszej uchwały;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 1KDD, 2KDD oraz z drogi gminnej (działka nr ewid. 13) poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL przez prywatne drogi wewnętrzne wydzielone w ramach terenu 2MN. Włączenie się prywatnych dróg wewnętrznych do dróg publicznych gminnych 1KDD, 2KDD oraz drogi (działka nr ewid. 13) musi odbyć się na warunkach uzgodnionych z zarządcą dróg. Ustala się obowiązek zapewnienia, zgodnego z przepisami szczególnymi, dojazdu (dróg wewnętrznych) do wszystkich nowopowstałych działek budowlanych w ramach terenu 2MN o szerokości nie mniejszej niż 10 m. Ustala się obowiązek zapewnienia placu manewrowego o wymiarach zgodnych z przepisami szczególnymi, lub w inny sposób umożliwiający dojazd do projektowanych budynków mieszkalnych i powrót pojazdu bez cofania;
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodne z rozdziałem 9 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - c) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
  - d) adaptuje się usytuowanie istniejących budynków mieszkalnych w granicy działki;
- 3) budowa nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - c) dopuszcza się wykonanie piwnic pod warunkiem, że poziom parteru budynku nie będzie wyższy niż 0,6 m ponad otaczający teren,
  - d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $30^\circ - 45^\circ$ ,
  - e) główny kierunek kalenicy – równoległy do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 9,0 m,
  - g) wysokość okapu – w przedziale 3,0 m – 4,0 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej – od 8,0 m do 16,0 m, w przypadku łącznej lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub budynku garażowego/gospodarczego możliwość zwiększenia do 20,0 m;
- 4) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - e) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^\circ - 45^\circ$ , w przypadku sytuowania budynku w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 6,0 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej – 60 m<sup>2</sup> łącznie,
  - i) budynek gospodarczy/garażowy nie może być usytuowany bliżej linii rozgraniczającej drogi, z której odbywa się komunikacja na działkę niż budynek mieszkalny;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 20%;

- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnia zajmowana przez funkcję usługową nie może być większa niż powierzchnia zajmowana przez funkcję mieszkaniową;
- 8) łączenie funkcji mieszkaniowej i nieuciążliwych usług towarzyszących w bryle istniejącego budynku oraz łączenie nieuciążliwych usług towarzyszących i funkcji gospodarczo-garażowej w bryle istniejącego budynku lub z zachowaniem parametrów określających gabaryty obiektów zawartych w punkcie 3 i 4;
- 9) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu przez te tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wraz strefą bezpieczeństwa;
- 10) na terenach działek, na których występują urządzenia melioracji szczegółowej obowiązują ustalenia § 34 dotyczące obowiązku przebudowy tych urządzeń i wykreślenia z ewidencji terenów zmeliorowanych;
- 11) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 17 niniejszej uchwały;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 2KDD, 1KDx oraz z drogi gminnej (działka nr ewid. 13) poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 13) zasady podziału nieruchomości zgodnie z rozdziałem 9 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budowa nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - c) dopuszcza się wykonanie piwnic pod warunkiem, że poziom parteru budynku nie będzie wyższy niż 0,6 m ponad otaczający teren,
  - d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° – 45°,
  - e) główny kierunek kalenicy – równoległy do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 9,0 m,
  - g) wysokość okapu – w przedziale od 3,0 m do 4,0 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej – w przedziale od 8,0 m do 16,0 m, w przypadku łącznej lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub budynku garażowego/gospodarczego możliwość zwiększenia do 20,0 m;
- 2) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - e) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 10° – 45°, w przypadku sytuowania budynku w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,

- f) wysokość budynku – nie większa niż 6,0 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej – 60 m<sup>2</sup> łącznie,
  - i) budynek gospodarczy/garażowy nie może być usytuowany bliżej linii rozgraniczającej drogi, z której odbywa się komunikacja na działkę, niż budynek mieszkalny;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 25%;
  - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
  - 5) powierzchnia zajmowana przez funkcję usługową nie może być większa niż powierzchnia zajmowana przez funkcję mieszkaniową;
  - 6) łączenie funkcji mieszkaniowej i nieuciążliwych usług towarzyszących w bryle jednego budynku oraz łączenie nieuciążliwych usług towarzyszących i funkcji gospodarczo-garażowej w bryle jednego budynku - z zachowaniem parametrów określających gabaryty obiektów zawartych w punkcie 1 i 2;
  - 7) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu przez te tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wraz strefą bezpieczeństwa;
  - 8) na terenach działek, na których występują urządzenia melioracji szczegółowej obowiązują ustalenia § 34 dotyczące obowiązku przebudowy tych urządzeń i wykreślenia z ewidencji terenów zmeliorowanych;
  - 9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 17 niniejszej uchwały;
  - 10) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD;
  - 11) zasady podziału nieruchomości zgodnie z rozdziałem 9 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - c) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
  - d) adaptuje się usytuowanie istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej oraz w granicy działki;
- 3) budowa nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - c) dopuszcza się wykonanie piwnic pod warunkiem, że poziom parteru budynku nie będzie wyższy niż 0,6 m ponad otaczający teren,
  - d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° – 45°,

- e) główny kierunek kalenicy – równoległy do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 9,0 m,
  - g) wysokość okapu – w przedziale 3,0 m – 4,0 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej – od 8,0 m do 16,0 m, w przypadku łącznej lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub budynku garażowego/gospodarczego możliwość zwiększenia do 20,0 m,
  - i) dopuszcza się budowę nowych budynków w granicy działki budowlanej;
- 4) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - e) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 10° – 45°, w przypadku sytuowania budynku w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 6,0 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej – 60 m<sup>2</sup> łącznie,
  - i) budynek gospodarczy/garażowy nie może być usytuowany bliżej linii rozgraniczającej drogi, z której odbywa się komunikacja na działkę niż budynek mieszkalny;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 25%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnia zajmowana przez funkcję usługową nie może być większa niż powierzchnia zajmowana przez funkcję mieszkaniową;
- 8) łączenie funkcji mieszkaniowej i nieuciążliwych usług towarzyszących w bryle istniejącego budynku oraz łączenie nieuciążliwych usług towarzyszących i funkcji gospodarczo-garażowej w bryle istniejącego budynku lub z zachowaniem parametrów określających gabaryty obiektów zawartych w punkcie 3 i 4;
- 9) na terenach działek, na których występują urządzenia melioracji szczegółowej obowiązują ustalenia § 34 dotyczące obowiązku przebudowy tych urządzeń i wykreślenia z ewidencji terenów zmeliorowanych;
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 17 niniejszej uchwały;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 2KDD, 1KDx oraz z dróg gminnych (działki nr ewid. 13, 101);
- 12) zasady podziału nieruchomości zgodne z rozdziałem 9 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- b) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - c) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia;
- 3) budowa nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących jest możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - c) dopuszcza się wykonanie piwnic pod warunkiem, że poziom parteru budynku nie będzie wyższy niż 0,6 m ponad otaczający teren,
  - d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - e) główny kierunek kalenicy – równoległy do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 9,0 m,
  - g) wysokość okapu – w przedziale 3,0 m – 4,0 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej – od 8,0 m do 16,0 m, w przypadku łącznej lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub budynku garażowego/gospodarczego możliwość zwiększenia do 20,0 m;
- 4) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - e) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ} - 45^{\circ}$ , w przypadku sytuowania budynku w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 6,0 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej – 60 m<sup>2</sup> łącznie,
  - i) budynek gospodarczy/garażowy nie może być usytuowany bliżej linii rozgraniczającej drogi, z której odbywa się komunikacja na działkę niż budynek mieszkalny;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 20%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnia zajmowana przez funkcję usługową nie może być większa niż powierzchnia zajmowana przez funkcję mieszkaniową;
- 8) łączenie funkcji mieszkaniowej i nieuciążliwych usług towarzyszących w bryle istniejącego budynku oraz łączenie nieuciążliwych usług towarzyszących i funkcji gospodarczo-garażowej w bryle istniejącego budynku lub z zachowaniem parametrów określających gabaryty obiektów zawartych w punkcie 3 i 4;

- 9) na terenach działek, na których występują urządzenia melioracji szczegółowej obowiązują ustalenia § 34 dotyczące obowiązku przebudowy tych urządzeń i wykreślenia z ewidencji terenów zmeliorowanych;
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 17 niniejszej uchwały;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 3KDD, 4KDD;
- 12) zasady podziału nieruchomości zgodne z rozdziałem 9 niniejszej uchwały.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - c) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
- 3) budowa nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - c) dopuszcza się wykonanie piwnic pod warunkiem, że poziom parteru budynku nie będzie wyższy niż 0,6 m ponad otaczający teren,
  - d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° – 45°,
  - e) główny kierunek kalenicy – równoległy do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 9,0 m,
  - g) wysokość okapu – w przedziale 3,0 m – 4,0 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej – od 8,0 m do 16,0 m, w przypadku łącznej lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub budynku garażowego/gospodarczego możliwość zwiększenia do 20,0 m;
- 4) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – jedna kondygnacja,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - e) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 10° – 45°, w przypadku sytuowania budynku w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 6,0 m,



- g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej – 60 m<sup>2</sup> łącznie,
  - i) budynek gospodarczy/garażowy nie może być usytuowany bliżej linii rozgraniczającej drogi, z której odbywa się komunikacja na działkę niż budynek mieszkalny;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 20%;
  - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) powierzchnia zajmowana przez funkcję usługową nie może być większa niż powierzchnia zajmowana przez funkcję mieszkaniową;
  - 8) łączenie funkcji mieszkaniowej i nieuciążliwych usług towarzyszących w bryle istniejącego budynku oraz łączenie nieuciążliwych usług towarzyszących i funkcji gospodarczo-garażowej w bryle istniejącego budynku lub z zachowaniem parametrów określających gabaryty obiektów zawartych w punkcie 3 i 4;
  - 9) na terenach działek, na których występują urządzenia melioracji szczegółowej obowiązują ustalenia § 34 dotyczące obowiązku przebudowy tych urządzeń i wykreślenia z ewidencji terenów zmeliorowanych;
  - 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 17 niniejszej uchwały;
  - 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 4KDD oraz z drogi gminnej (działki nr ewid. 101);
  - 12) zasady podziału nieruchomości zgodne z rozdziałem 9 niniejszej uchwały.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IRM** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja budynków istniejących musi spełniać warunki:
  - a) uwzględnienie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) funkcja budynków musi być zgodna z funkcją obowiązującą w planie lub funkcją adaptowaną,
  - c) wysokość budynków, wysokość okapu, szerokość elewacji frontowej, kąt nachylenia i konstrukcja dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia;
- 3) budowa nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - c) dopuszcza się wykonanie piwnic pod warunkiem, że poziom parteru budynku nie będzie wyższy niż 0,6 m ponad otaczający teren,
  - d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 30° – 45°,
  - e) wysokość budynku – nie większa niż 9,0 m,
  - f) wysokość okapu – w przedziale 3,0 m – 4,0 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej – od 8,0 m do 16,0 m, w przypadku łącznej lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub budynku garażowego/gospodarczego możliwość zwiększenia do 20,0 m;

- 4) budowa nowych budynków gospodarczych, garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych – jedna kondygnacja,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży, budynków gospodarczych w granicy działki,
  - e) dachy budynków gospodarczych i garażowych spadziste o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ} - 45^{\circ}$ , w przypadku sytuowania budynku w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych – nie większa niż 6,0 m,
  - g) wysokość okapu budynków gospodarczych i garażowych – 3,0 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy gospodarczej, garażowej – 250 m<sup>2</sup>,
  - i) budynek gospodarczy/garażowy nie może być usytuowany bliżej linii rozgraniczającej drogi, z której odbywa się komunikacja na działkę niż budynek mieszkalny;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż – 15%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) na terenach działek, na których występują urządzenia melioracji szczegółowej obowiązują ustalenia § 34 dotyczące obowiązku przebudowy tych urządzeń i wykreślenia z ewidencji terenów zmeliorowanych;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 17 niniejszej uchwały;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (działka nr ewid. 13) poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 10) zasady podziału nieruchomości zgodne z rozdziałem 9 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 8.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

§ 19. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi, nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych oraz nie występują zjawiska związane z osuwaniem mas ziemnych. Z uwagi na powyższe niniejszy plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 20. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad i warunków scalania.

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące obowiązujące warunki podziałów wtórnych działek:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN - podział na działki nie mniejsze niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN - podział na działki nie mniejsze niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN - podział na działki nie mniejsze niż 900 m<sup>2</sup>;
- 4) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN - podział na działki nie mniejsze niż 750 m<sup>2</sup>;
- 5) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN - podział na działki nie mniejsze niż 800 m<sup>2</sup>;

6) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** - podział na działki nie mniejsze niż 1000 m<sup>2</sup>;

7) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** - podział na działki nie mniejsze niż 1000 m<sup>2</sup>.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się zakaz podziałów wtórnych działek.

3. Kąt położenia granic działek (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi.

4. Dla terenu **2MN** ustala się warunki podziału według indywidualnego projektu podziału zgodnie z przepisami szczególnymi. Ustala się szerokość frontu nowoprojektowanych działek budowlanych na nie mniejszą niż 20 m.

5. Warunki podziału zawarte w § 21, ustępach 1, 3, 4 nie dotyczą działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, celem którego nie jest wydzielenie samodzielnych działek budowlanych.

6. Dopuszcza się przesunięcia projektowanych linii podziału w granicach 1 m.

7. Zakaz wtórnych podziałów działek nie dotyczy podziałów dokonanych w celu wydzielenia nowych ciągów komunikacyjnych oraz dokonanych w celu zniesienia współwłasności, powiększenia nieruchomości i regulacji granic.

## **Rozdział 10.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 22. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające określenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W związku z powyższym plan nie wprowadza ustaleń w tym zakresie.

## **Rozdział 11.**

### **Strefy ograniczeń od terenów zamkniętych**

§ 23. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy dla lotnisk państwowych (wojskowych) do 235 m n.p.m. oraz do 340 m n.p.m. zgodnie z przepisami szczególnymi. Plan nie przewiduje budowy obiektów budowlanych do ww wysokości. Plan nie dopuszcza również lokalizacji w swoich granicach obiektów o wysokości powyżej 30 m n.p.t. i wyższych, stanowiących przeszkody lotnicze;
- 2) parametry powierzchni ograniczających dla lotniska państwowego (wojskowego) – powierzchnia przejściowa nachylenie 1:10 zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczególnymi.

## **Rozdział 12.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego**

§ 24. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, teren gminnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDx** oraz teren na poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: prawidłowe funkcjonowanie układu komunikacyjnego i bezpośrednia obsługa przyległych terenów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i teleinformatycznej.

§ 25. 1. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego służącego lokalnym celom publicznym, ustala się przebieg następujących dróg służących obsłudze terenów zabudowy:

- 1) teren przeznaczony na powiększenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej dz. nr ewid. 13 - oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego:

- a) ustala się szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, w zależności od istniejących uwarunkowań,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie chodnika;
- 2) projektowana droga gminna, dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDD** , dla której:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - b) ustala się szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się budowę chodnika po obu stronach drogi;
- 3) projektowana droga gminna, dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **2KDD** , dla której:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - b) ustala się szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się budowę chodnika po obu stronach drogi;
- 4) projektowana droga gminna, dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **3KDD** , dla której:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - b) ustala się szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się budowę chodnika po obu stronach drogi;
- 5) projektowana droga gminna, dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **4KDD** , dla której:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - b) ustala się szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się budowę chodnika po obu stronach drogi;
- 6) istniejący ciąg pieszo-jezdny, gminny, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDx** , dla którego:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
  - b) ustala się szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - d) dopuszcza się budowę chodnika po obu stronach drogi.

2. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających o wielkości zależnie od klas krzyżujących się dróg, zgodnie z warunkami technicznymi, jednak nie mniejsze niż 5,0 m x 5,0 m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

3. Na terenach dróg, o których mowa w planie, w obrębie linii rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami obsługi ruchu. Dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

### **Rozdział 13.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

**§ 26.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN**, **5MN**, **7MN**, **1RM** zaopatrywanie w wodę odbywać się będzie z istniejącego i projektowanego wodociągu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) ustala się, że na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **4MN**, **6MN** zaopatrywanie w wodę odbywać się będzie z projektowanej sieci wodociągowej.

2. Ustala się, że dla całego obszaru objętego planem, dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych, źródłem zasilania w wodę będzie gminna sieć wodociągowa (istniejąca i projektowana). Nowe odcinki sieci wodociągowej zostaną zaprojektowane w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na podstawie projektu technicznego na warunkach określonych przez zarządcę drogi. W przypadku braku technicznych warunków prowadzenia sieci w korytarzach dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci wodociągowej w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Do czasu budowy nowej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę własnych studni do zasilania w wodę jako rozwiązanie tymczasowe.

4. Przy projektowaniu nowych i modernizacji sieci istniejących, należy uwzględnić wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami szczególnymi. Dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiednich ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** w celu zapewnienia użytkownikom projektowanych budynków mieszkalnych wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej należy wyprzedzająco w stosunku do nowego zainwestowania rozbudować sieć wodociągową.

**§ 27.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu.

3. Ustala się, że ścieki sanitarne ze wszystkich terenów będą odprowadzane docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Ustala się, że sieć kanalizacji sanitarnej zostanie zaprojektowana w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z projektem technicznym na warunkach określonych przez zarządcę drogi. W przypadku braku technicznych warunków prowadzenia sieci w korytarzach dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci kanalizacji sanitarnej w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązanie tymczasowe.

5. Na całym obszarze planu ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

**§ 28.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady budowy sieci kanalizacji deszczowej.

2. Ustala się, że wody opadowe z terenu objętego planem będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej. Ustala się, że sieć kanalizacji deszczowej zostanie zaprojektowana w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na podstawie projektu technicznego na warunkach określonych przez zarządcę drogi. W przypadku braku technicznych warunków prowadzenia sieci w korytarzach dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Ustala się, że do czasu budowy kanalizacji deszczowej wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo, po terenie własnym inwestora, z uwzględnieniem wykonania we własnym zakresie zabezpieczeń terenów sąsiednich przed zalewaniem.

4. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków deszczowych w miejscu ich powstania z utwardzonych powierzchni oraz z terenów, na których będzie prowadzona działalność stwarzająca zagrożenie dla wód podziemnych, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 29.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii energetycznych. Budowa nowych kablowych linii średniego i niskiego napięcia odbywać się będzie w liniach rozgraniczających dróg na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

3. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą linią elektroenergetyczną napowietrzną średniego napięcia 15 kV należy dopuścić przebudowę tej linii lub ustalenie strefy bezpieczeństwa o szerokości 15 m zgodnie z rysunkiem planu, w której dodatkowo:

1) ustala się zakaz zabudowy o funkcjach chronionych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcjach niemieszkalnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Lokalizacja nowych stacji transformatorowych wynikająca z potrzeb funkcji podstawowych, nie wymaga zmiany ustaleń planu. Budowę nowych stacji transformatorowych ustala się na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej.

**§ 30.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie gospodarki odpadami.

2. Obowiązek rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze gminy, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

3. Obowiązuje zakaz magazynowania i składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

**§ 31.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

2. Zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej będzie realizowane z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych. Zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego.

3. Obowiązuje zakaz stosowania paliw powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy.

**§ 32.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz.

2. Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie po budowie sieci gazociągowej na podstawie projektu technicznego.

3. Ustala się, że sieć gazowa zostanie zaprojektowana w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi. W przypadku braku technicznych warunków prowadzenia sieci w korytarzach dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

**§ 33.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie wyposażenia w środki łączności.

2. Ustala się, że zaopatrzenie w łącza teleinformatyczne odbywać się będzie z projektowanej sieci prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi. W przypadku braku technicznych warunków prowadzenia sieci w korytarzach dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci teleinformatycznej w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

**§ 34.** 1. Na terenach, na których występują urządzenia melioracyjne, wszystkie inwestycje muszą być prowadzone w uzgodnieniu z organem właściwym dla melioracji i urządzeń wodnych oraz zgodnie z przepisami szczególnymi. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przebudować kolidujące z tą zabudową urządzenia melioracyjne w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych i powierzchniowych z terenów sąsiednich objętych oddziaływaniem melioracji.

2. Ustala się obowiązek wykreślenia z ewidencji urządzeń melioracyjnych po ich przebudowie na terenach zainwestowanych.

#### **Rozdział 14.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 35.** Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, w szczególności do czasu wytyczenia nowych dróg i doprowadzenia sieci uzbrojenia komunalnego, w tym zapewnienia wody z sieci wodociągowej, budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz doprowadzenia energii elektrycznej, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania.

#### **Rozdział 15.**

##### **Stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

**§ 36.** Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1MN** , **2MN** , **4MN** , **6MN** ;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **3MN** , **5MN** , **7MN** , **1RM** ;
- 3) dla terenów pozostałych stawki procentowej nie ustala się.

#### **Rozdział 16.**

##### **Przepisy końcowe**

**§ 37.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

3. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Łasku, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Łasku

**Robert Bartosik**

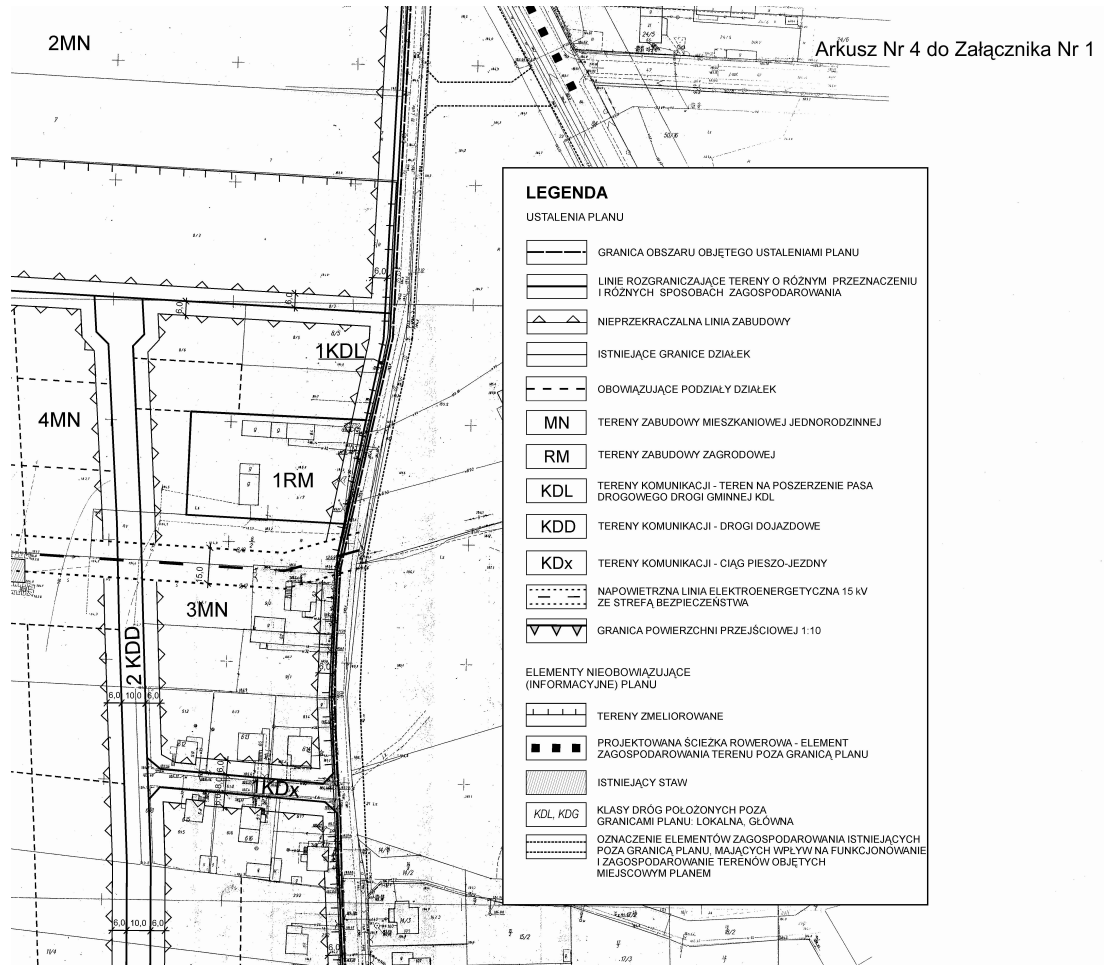




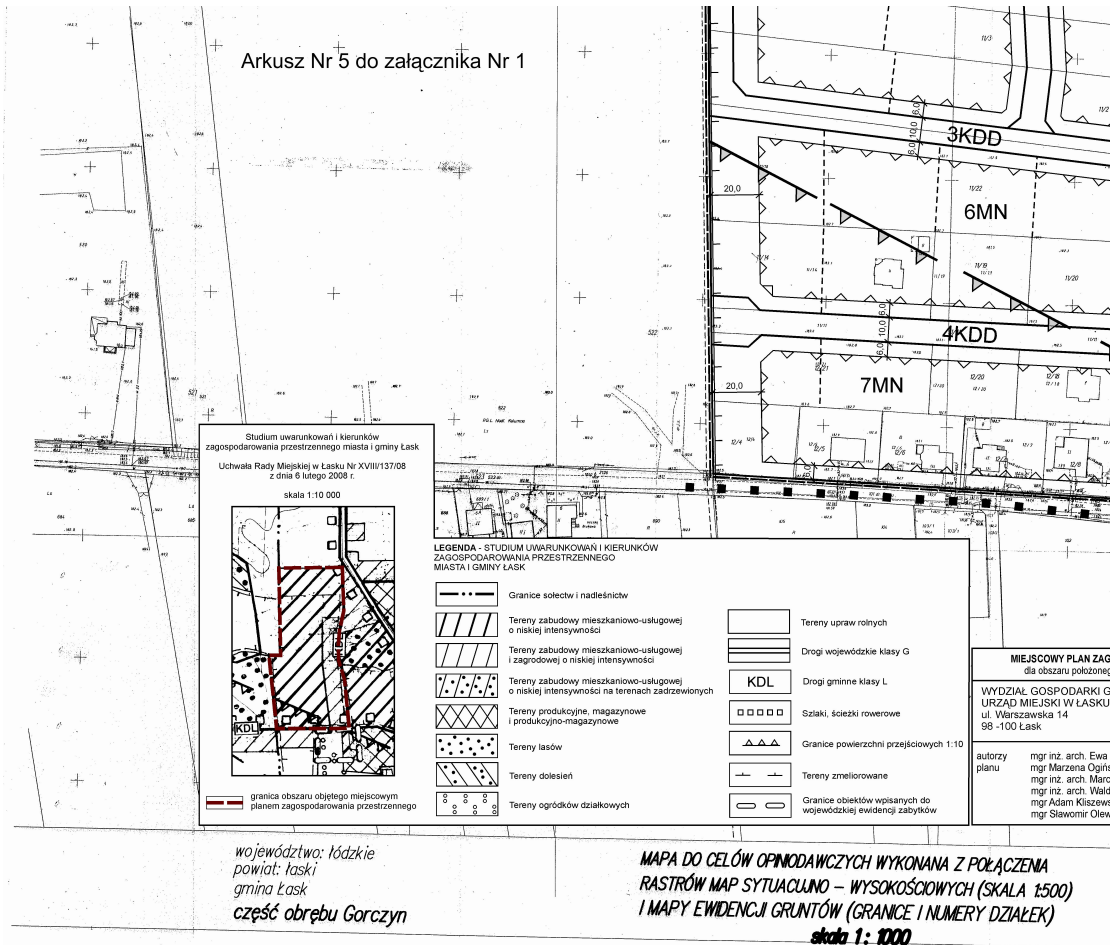
**DAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**W MIEJSCOWOŚCI GORCZYN, GMINA ŁASK**







Arkusze Nr 5 do załącznika Nr 1



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łask  
 Uchwała Rady Miejskiej w Łasku Nr XVIII/13708 z dnia 6 lutego 2008 r.  
 skala 1:10 000

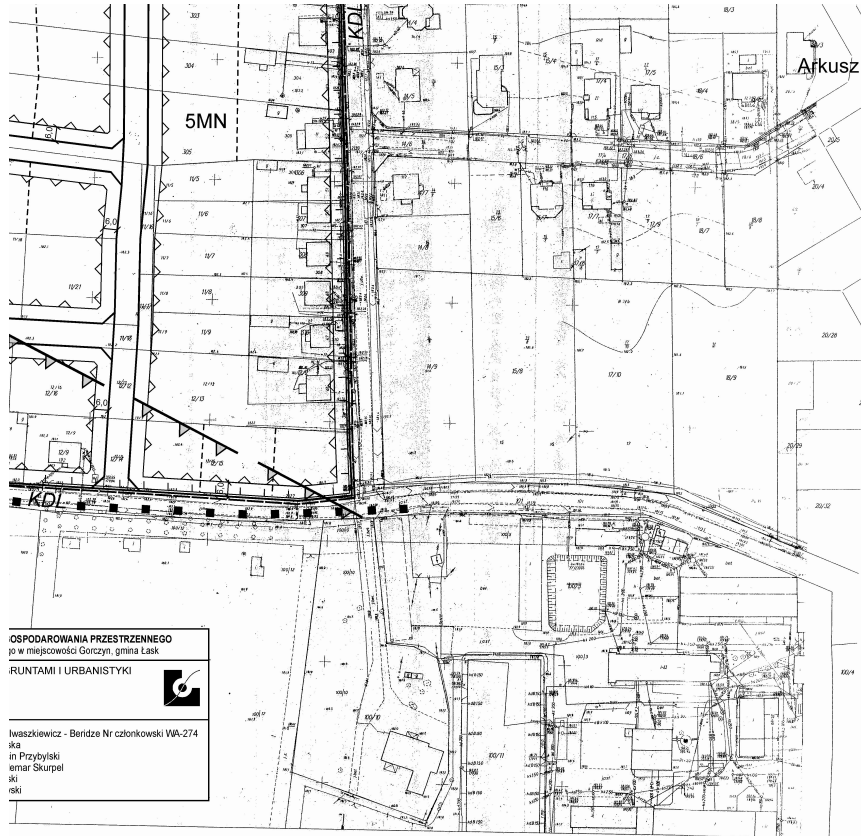
— granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**MIJESKOWY PLAN ZAG**  
 dla obszaru położonego  
 WYDZIAŁ GOSPODARKI G  
 URZĄD MIEJSKI W ŁASKU  
 ul. Warszawska 14  
 98-100 Łask


autorzy planu: mgr inż. arch. Ewa mgr Marzena Ogórn mgr inż. arch. Marc mgr inż. arch. Wald mgr Adam Kiszew mgr Sławomir Olek

województwo: łódzkie  
 powiat: łaski  
 gmina: Łask  
 część obrębu: Garczyn

MAPA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH WYKONANA Z POŁĄCZENIA  
 RASTRÓW MAP SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWYCH (SKALA 1:500)  
 I MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW (GRANICE I NUMERY DZIAŁEK)  
 skala 1: 1000



**OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
po w miejscowości Gorczyn, gmina Lask  
**RUNTAMI I URBANISTYKI**



Iwazkiewicz - Beridze Nr członkowski WA-274  
ska  
in Przybylski  
omar Skurpał  
ski  
rski

Projektant: **David BARDUŁA**  
Projektant  
ul. ... .. 00-0000000

**Responsabilność, rozprawienie oraz**  
**reprodukcje materiałów i dokumentów**  
**niezależnie od wymogu zawartego w**  
**art. 18 Ustawy z dnia 17 maja 1989r.**  
**Prace projektowe i kartograficzne (Dz. U. 2002,**  
**Nr 60, poz. 5877 z późniejszymi zmianami).**  
**Lask, dnia 08.10.2022 r.**  
**Nr Zam. 3329 / 20 22 r.**

**Z UP. STANISŁAW**  
**Stankiewicz**  
ul. ... .. 00-0000000  
Dzielnica I i II

**PROJEKTOWY BISKUP BOKORZAKI**  
ul. ... .. 00-0000000  
w LASKU  
ul. ... .. 00-0000000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/234/12  
Rady Miejskiej w Łasku  
z dnia 25 kwietnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Pierwsze wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Górczynie odbyło się w okresie od 28 listopada do 20 grudnia 2011 r. Uwagi do projektu planu można było składać do 4 stycznia 2012 r. W tym czasie wniesiono 1 uwagę. Uwaga dotyczyła przeznaczenia działek numer ewid. 6/2, 7, 8/3 objętych projektem planu miejscowego oraz działek numer ewid. 23 i 6/1 położonych poza granicami projektu planu. Właściciele działek nie zgadzają się na poprowadzenie nowych publicznych dróg gminnych po ich terenie. Wnioskują również o zmniejszenie projektowanych powierzchni działek. Uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie. Działki numer ewid. 6/2, 7, 8/3 zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bez pokazywania na rysunku planu proponowanych podziałów na działki budowlane oraz bez rozrysowanej koncepcji obsługi komunikacyjnej, jednakże z zastrzeżeniem, że nowo powstałe drogi na tym terenie będą stanowiły własność prywatną.

Drugie wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Górczynie odbyło się w okresie od 6 lutego do 29 lutego 2012 r. Uwagi do projektu planu można było składać do 15 marca 2012 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/234/12  
Rady Miejskiej w Łasku  
z dnia 25 kwietnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. 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, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Łasku stwierdza, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gorczyńcu będzie możliwa realizacja następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z przygotowaniem terenu do zabudowy:

- 1) wykup gruntów pod budowę nowych dróg o powierzchni około 12995 m<sup>2</sup>;
- 2) budowa sieci wodociągowej o długości około 1476 mb;
- 3) budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości około 3106 mb;
- 4) budowa kanalizacji deszczowej o długości około 2956 mb;
- 5) budowa nowych dróg o powierzchni około 9460 m<sup>2</sup>.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w wieloletniej prognozie finansowej oraz w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet miasta z wykorzystaniem środków zewnętrznych.