

UCHWAŁA NR 202/XXVIII/2017
RADY GMINY W ROGOWIE

z dnia 27 listopada 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Józefów
oraz fragmentu obrębu Nowe Wągry**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) w związku z uchwałą Nr 27/V/2015 Rady Gminy w Rogowie z dnia 10 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Józefów oraz fragmentu obrębu Nowe Wągry oraz po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów, przyjętego uchwałą Nr 221/XXXIX/2014 Rady Gminy w Rogowie z dnia 25 czerwca 2014 r., **Rada Gminy w Rogowie uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Józefów oraz fragmentu obrębu Nowe Wągry zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1 000, stanowiącego **załącznik Nr 1** do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego **załącznik Nr 2** do uchwały.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono żadnych uwag.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rogów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 6) **oznaczeniu** – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, o ile z treści nie wynika inaczej, w którym kolejno:
 - a) liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze,
 - b) litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy w granicach terenu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii; zakaz przekraczania tej linii nie dotyczy:

- a) budowli,
 - b) elementów architektonicznych budynków tj.:
 - niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, wykuszy, balkonów, loggie, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 2,0 m od wyznaczonej linii,
 - detali wystroju architektonicznego,
 - c) części podziemnych budynków;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 10) **ogólnodostępnej powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową obiektu usługowego z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych wyłącznie dla pracowników takich jak: pomieszczenia obsługi, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze, techniczne i magazynowe;
- 11) **wysokości elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub dolnych krawędzi głównych połaci dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części;
- 12) **szerokości elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony głównego wjazdu lub wejścia na działkę;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 14) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m²;
- 16) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 6) zbiornik wodny do zachowania;
- 7) granice terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenów w obszarze plan wyznacza tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami **1MNU – 3MNU**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1USR**;

- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP** i **2ZP**;
- 4) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem **II-W**;
- 5) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ**,
 - teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**,
 - teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**,
 - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KDW**.

2. Ustala się:

- 1) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające terenu drogi zbiorczej 1KDZ;
- 2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – linie rozgraniczające terenów:
 - a) drogi lokalnej 1KDL oraz drogi dojazdowej 1KDD,
 - b) infrastruktury technicznej – wodociągów II-W,
 - c) usług sportu i rekreacji 1USR.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w planie, niebędących realizacją celów publicznych.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, wyznaczonych liniami, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym, towarzyszących im obiektów takich jak dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe, obiekty gospodarcze, garaże oraz uzbiorzenia terenu lokalizowanego zgodnie z ustaleniami §15 pkt 1.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązek lokalizacji budynków z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) ukształtowania wymagają:
 - a) zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów komunikacji;
- 4) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów:
 - a) kierunek głównej kalenicy dachu budynków – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej,
 - b) materiały wykończeniowe stosowane na budynkach, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;

- dachów – dachówka, blachodachówka, blacha w arkuszach lub pokrycia bitumiczne,
- elewacji – tynk, cegła, kamień, drewno, szkło, metal,
- stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na powierzchniach ścian,
- zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych: tworzyw sztucznych typu siding, elementów winylowych, okładzin z blachy falistej i fałdowej oraz szkła refleksyjnego;

c) kolorystykę budynków:

- dachów – odcienie czerwieni, brązu lub szarości; przy realizacji dachu płaskiego nie stosuje się wymogów w zakresie kolorystyki,
- elewacji cegła, metal, drewno i kamień w ich naturalnych kolorach; powierzchnie tynkowane lub wykonane z betonu w kolorach pastelowych; zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

5) ustala się wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków, odpowiadająca wysokości budynków mierzonej zgodnie z przepisami odrębnymi – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najwyżej położonego punktu obiektu do najniższego poziomu terenu w obrysie zewnętrznym tego obiektu – zgodna z wymogami przepisów odrębnych, o ile w planie nie ustalono innych wymogów.

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

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń umożliwiających pobór wody,
 - b) terenu 3MNU;
- 5) obowiązek **ochrony przed hałasem** dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §15 pkt 6;
- 7) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §15 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §15 pkt 4;
- 8) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
 - a) zakaz dokonywania niwelacji terenu, która powoduje wyniesienie powierzchni terenu o więcej niż 1,0 m w stosunku do powierzchni rodzimego gruntu; zakaz nie dotyczy niwelacji niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji infrastrukturalnych i drogowych,
 - b) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi,

d) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi poszczególnych terenów;

9) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 1MNU–3MNU, dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 9. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** wyznacza się granice strefy ochrony archeologicznej obejmującej otoczenie stanowiska archeologicznego.

2. Na obszarze, w granicach strefy ochrony archeologicznej, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

3. Wymogów w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

§ 10. Wymogów w zakresie **kształtowania przestrzeni publicznych** nie ustala się ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

§ 11. W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) oznacza się granice terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, w granicach których obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami;
- 2) innych wymogów nie ustala się ze względu na nie występowanie w obszarze innych obiektów podlegających ochronie.

§ 12. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) obszar nie jest obszarem wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obowiązuje wydzielenie działek przeznaczonych na teren drogi zbiorczej 1KDZ, teren drogi lokalnej 1KDL, teren drogi dojazdowej 1KDD oraz teren drogi wewnętrznej 1KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te tereny.

§ 13. **Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** nie ustala się.

§ 14. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**, ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi: drogę powiatową Nr 2940E zlokalizowaną poza obszarem, a także drogi gminne zlokalizowane częściowo w granicach planu;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - teren drogi zbiorczej 1KDZ,
 - teren drogi lokalnej 1KDL,
 - teren drogi dojazdowej 1KDD,
 - b) teren drogi wewnętrznej 1KDW.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. W granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązuje zapewnienie **miejsc postojowych dla samochodów osobowych** w liczbie, dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego budynku, nie mniejszej niż:

- 1) dla mieszkańców – 1 na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla klientów – 1 na 40 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na budynek usługowy lub lokal;
- 3) dla pracowników – 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie;
- 4) obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ruchu drogowego;
- 5) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub zamkniętych garaży.

4. Na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązuje urządzenie 1 miejsca dla rowerów.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
 - b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych,
 - c) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. c i d;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) możliwość rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,
 - c) minimalną średnicę rur sieci wodociągowej Ø60 mm,
 - d) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych** ustala się:
 - a) możliwość budowy kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków pochodzących z sieci wodociągowej oraz procesów technologicznych stacji uzdatniania wody zlokalizowanej na terenie infrastruktury technicznej – wodociągów **II-W** do wód powierzchniowych lub do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami,

- d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania z zastrzeżeniem lit. f; wody te muszą zostać odprowadzone z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami do ziemi:
 - na nieutwardzony teren,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - b) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku działek budowlanych,
 - c) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
 - d) sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej nie może zakłócać stosunków wodnych na sąsiednich działkach budowlanych,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do rowów przydrożnych,
 - f) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu II-W oraz z rowów przydrożnych do zbiornika wodnego na terenie ZP;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego** ustala się:
- a) możliwość budowy sieci gazowej,
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych lub butli;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych, w tym niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”; projektowane systemy grzewcze powinny przewidywać pokrycie części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii tj.: energii słonecznej, ciepła ziemi, biomasy itp.;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
- a) możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy linii elektroenergetycznych w systemie napowietrzno-kablowym,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów pkt 8, lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
 - d) lokalizację nowych stacji transformatorowych w miejscach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w tym przepisów z zakresu ochrony środowiska,
 - e) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii** ustala się:
- a) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) zakaz realizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów,
 - c) zakaz realizacji instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującego energię wiatru o mocy przekraczającej 4 kW;
- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych** ustala się rozbudowę przewodowej sieci telekomunikacyjnej w systemie napowietrzno-kablowym;

10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych** ustala się:

- a) możliwość rozwoju bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
- b) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, zgodnie z ustaleniami §8 pkt 9.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązek respektowania wyznaczonych linii zabudowy przy rozbudowie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 3) możliwość dokonywania przebudowy, nadbudowy istniejących budynków lub ich części wykraczających poza wyznaczone w planie linie zabudowy.

§ 17. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa ustala się:

- 1) obowiązuje, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenie właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo wojskowego ruchu lotniczego obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 2) obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu obronności państwa:
 - a) dróg publicznych oraz inżynierskich obiektów drogowych,
 - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 18. Ustala się stawki procentowe, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolem 1MNU-3MNU, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi, przy czym:

- 1) na terenach 1MNU i 3MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi mogą być realizowane jako funkcje wyłączne lub współistniejące na działce budowlanej;
- 2) na terenie 2MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako funkcja wyłączna na działce budowlanej, funkcja usługowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;
- 3) suma powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży na działce budowlanej nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01; maksymalna – 1,2;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 3, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczych i garażowych: 2;

- 7) maksymalna wysokość budynków:
- a) mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 8,0 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji budynków:
- a) mieszkalnych i usługowych: 7,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 4,0 m;
- 9) dachy budynków:
- a) mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu $25^{\circ} - 42^{\circ}$,
 - b) usługowych, budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu $25^{\circ} - 42^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 10) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 70% szerokości frontowej działki budowlanej;
- 11) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami §7 pkt 4;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800,0 m².

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług **1MNU i 3MNU** zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług **2MNU** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) innych wymogów nie ustala się – nie występują tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 800,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub zgodny z kątem jaki tworzą istniejące granice działek.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych terenów komunikacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust. 3 i 4.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §16.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 20. 1. Dla terenów usług sportu, oznaczonych symbolem 1USR, ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) parkingi,
 - c) tereny infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,4;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,002; maksymalna – 1,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usług sportu lub rekreacji – 16,0 m,
 - b) wiat o funkcji usług sportu lub rekreacji – 12,0 m,
 - c) pozostałych budynków i wiat – 8,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków i wiat usług sportu lub rekreacji – dowolne,
 - b) pozostałych budynków i wiat – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 25 do 45°;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynków i wiat usług sportu i rekreacji nie może przekraczać 70% szerokości działki budowlanej,
 - b) pozostałych budynków i wiat – 12,0 m;
- 8) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek budowlanych lub terenów lokalizowane od strony dróg – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 4;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000,0 m².

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) innych warunków nie ustala się – nie występują tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 2 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub o wartości zgodnej z wartością kąta położenia w stosunku do pasa drogowego granic działek istniejących przed scaleniem z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: 1KDW lub drogi dojazdowej 1KDD;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §14 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §16.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 21. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej, zbiorniki wodne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek urządzenia terenu jako zielonego o charakterze parkowym;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) na terenie 2ZP obowiązek zachowania zbiornika wodnego, oznaczonego na rysunku planu jako zbiornik wodny do zachowania; dopuszcza się modyfikację granic zbiornika w zakresie niezbędnym dla budowy dróg wyznaczonych w planie.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) na terenie 1ZP oraz fragmencie terenu 2ZP, w granicach strefy ochrony archeologicznej, obowiązują wymogi §9 ust. 2;
- 3) innych warunków nie ustala się.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 3000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 75°-105°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych symbolami: 1KDL i 1KDD;
- 2) nie ustala się obowiązku urządzenia miejsc postojowych dla pojazdów – potrzeby nie występują.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §16.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 22. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – wodociągów, oznaczonego symbolem 1I-W, ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: nie ustala się;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,4,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 30%;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m;
- 6) geometria dachów – dowolna;
- 7) kierunek głównej kalenicy dachu budynków – dowolny;
- 8) materiały wykończeniowe i kolorystyka budynków: dowolne.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren nie należy do terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 2) w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują wymogi §9 ust. 2;
- 3) w granicach terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych obowiązują wymogi §11 pkt 1;
- 4) innych warunków nie ustala się.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 3000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 75°-105°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 2KDL;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §14 ust. 3 i 4.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami §16.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania jednorazowej opłaty ustalonej w planie określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach ustawy.

§ 23. 1. Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ, ustala się przeznaczenie: droga zbiorcza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: od 2,8 m do 3,3 m;
- 2) podstawowy przekrój – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu; szerokość jezdni zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** obowiązuje wydzielenie działek pod drogi zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających wyznaczonych w planie.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §15.

6. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami §16.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 24. 1. Dla terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem **1KDL**, ustala się przeznaczenie: **droga lokalna**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: 1KDL od 12,0 do 26,5 m;
- 2) podstawowy przekrój – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu; szerokość jezdni zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) dla części terenu 1KDL, w granicach strefy ochrony archeologicznej, obowiązują wymogi §9 ust. 2;
- 2) innych wymogów nie ustala się.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** obowiązuje wydzielenie działek pod drogi zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających wyznaczonych w planie.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §15.

6. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami §16.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 25. 1. Dla drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **droga dojazdowa**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: zmienna zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, od 6,6 m do 13,4 m;
- 2) podstawowy przekrój – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu; szerokość jezdni zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) dla części terenu 1KDD, w granicach strefy ochrony archeologicznej, obowiązują wymogi §9 ust. 2;
- 2) innych wymogów nie ustala się.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** obowiązuje wydzielenie działek pod drogi zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających wyznaczonych w planie.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §15.

6. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami §16.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 26. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW, ustala się przeznaczenie podstawowe: **droga wewnętrzna.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, od 7,5 m do 18,0 m;
- 2) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §15.

6. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami §16.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rogów.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
w Rogowie

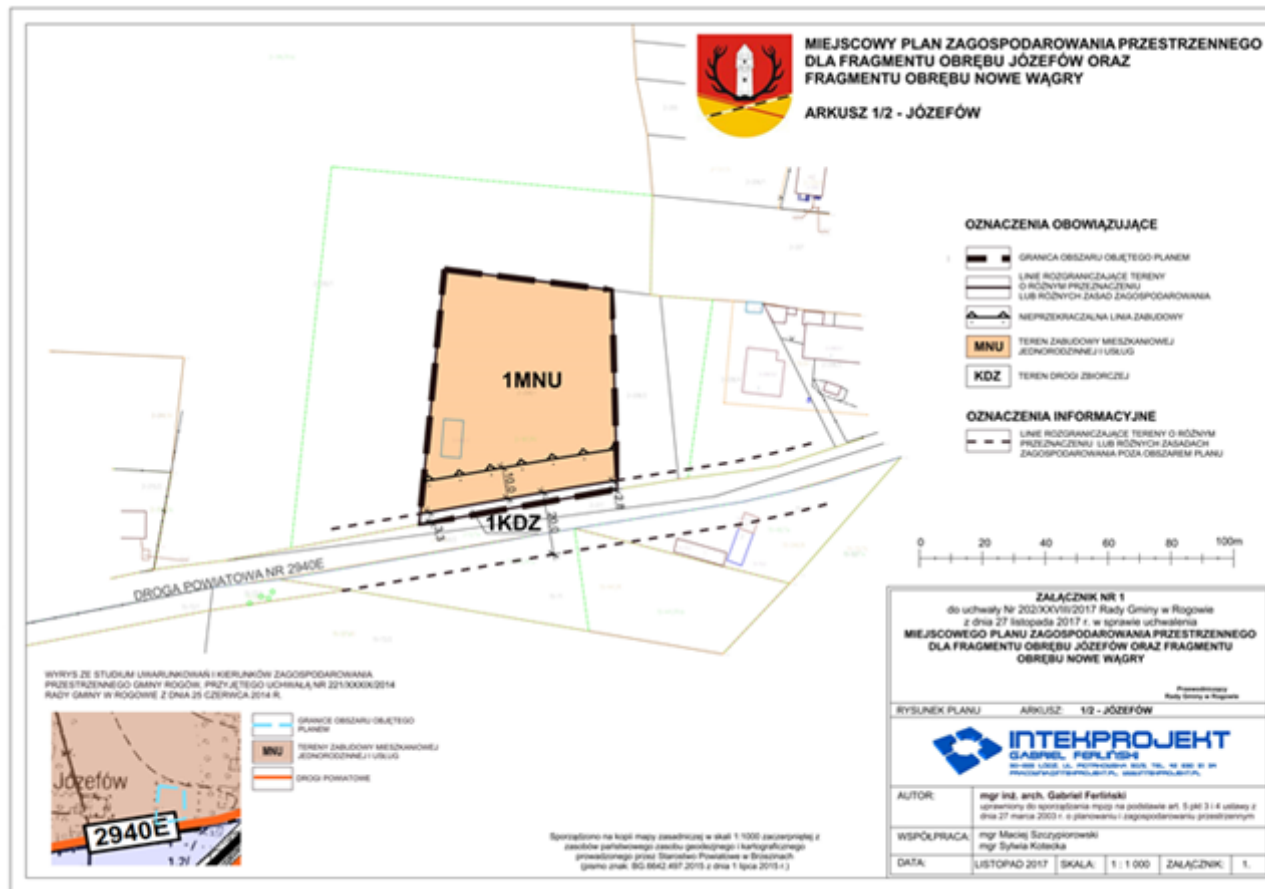
Robert Góra

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 202/XXVIII/2017

Rady Gminy w Rogowie

z dnia 27 listopada 2017 r.

Rysunek planu



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASAD ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ I USŁUG



TEREN DROGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASAD ZAGOSPODAROWANIA



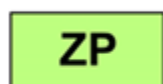
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ I USŁUG



TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI



TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ



TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -
WODOCIĄGÓW



TEREN DROGI LOKALNEJ



TEREN DROGI DOJAZDOWEJ



TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ



GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



ZBIORNIK WODNY DO ZACHOWANIA



GRANICE TERENÓW OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Józefów oraz fragmentu obrębu Nowe Wąгры 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 (tj. Dz. U. z 2017 r. poz.1073, 1566) Rada Gminy w Rogowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 7) działalności w zakresie telekomunikacji.

§ 2. W skład zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Józefów oraz fragmentu obrębu Nowe Wąгры, wchodzi realizacja dróg gminnych oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Sposób realizacji inwestycji wymienionych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi m.in. budownictwa, zamówień publicznych, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących prawa energetycznego;
- 4) terminy realizacji poszczególnych inwestycji – etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach Gminy, w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, strategii gminy Rogów.

2. Obszar planu wyposażony jest w sieć wodociągową (w centralnej części obszaru w obrębie Nowe Wąгры zlokalizowane jest ujęcie wód wraz z infrastrukturą techniczną i budynkiem stacji pomp), sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w planie miejscowym, obejmują budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

4. Zakłada się, iż realizacja pozostałych sieci infrastruktury technicznej w zakresie: elektroenergetyki, zaopatrzenia w gaz, będzie realizowana przez gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy Gminy będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

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

- 1) wydatki z budżetu Gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;

- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy w ramach m.in. dotacji unijnych, dotacji z funduszy krajowych, z udziałem inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień, innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy
w Rogowie

Robert Góra