W Ó J T G M I N Y
B R Z E Z I N Y

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY BRZEZINY

M I E J S C O W O Ś Ć
G A Ł K Ó W E K K O L O N I A

Organ sporządzający plan .....

Jednostka projektowa:

WIELOBRANŻOWE PRZEDSIĘBIORSTWO
PROJEKTOWO-HANDLOWO-USŁUGOWE
"MUR" Zbigniew Murawski
96-100 SKIERNIEWICE, ul. Prądzyńskiego 13
tel./fax. (0-p-46) 834-81-23, kom. 0-607-570-039
e-mail: archmurawska@friend.pl

Projektant: OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW
Z/S W WARSZAWIE

mgr inż. arch. Ewa Murawska
WA-138 upr. urb. 1259/92

Brzeziny 2004 – 2007 r.

UCHWAŁA NR IV/37/2007
RADY GMINY BRZEZINY
z dnia 31 stycznia 2007 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części gminy Brzeziny - fragment wsi **Gałkówek Kolonia**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ust. 1 art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 74, Nr 1591) oraz art.15 ust. 2, art. 20, art. 29 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 117 z 2003r.z późniejszymi zmianami) oraz w wykonaniu uchwały nr VIII/65/2003 z dnia 27.08.2003 r. Rady Gminy Brzeziny w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny **Rada Gminy Brzeziny uchwala** co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brzeziny, obejmujący fragment wsi Gałkówek Kolonia.

2. Granice obszaru planu określono uchwałą Nr VIII/65/2003 Rady Gminy Brzeziny z dnia 27.08.2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy obejmującego część obrębu wsi Gałkówek Kolonia.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.
2) stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeziny stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1.Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie lub niniejszym palnie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Brzeziny, stanowiący przepis gminny;
2) rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć ilustrację graficzną ustaleń planu sporządzoną na mapie w skali 1: 2000;
3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar, w granicach, o których mowa w § 1. ust. 2 niniejszej uchwały, przedstawionych symbolicznie na rysunku planu;
4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru j.w. o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi);
5) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia(funkcji), które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
6) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć określone planem rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe lub towa-

rzyszą mu, a ich realizacja nie spowoduje braku możliwości realizacji zagospodarowania terenu i zabudowy na cele przeznaczenia podstawowego;

7) zabudowie mieszkaniowo – usługowej – należy przez to rozumieć tereny, w których plan ustala zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową i dopuszcza zabudowę usługową;
8) obiektach przebudowywanych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, w których przeprowadza się inwestycje w ramach istniejącego obiektu, w tym – w istniejącej bryle budynku;
9) obiektach rozbudowywanych – należy przez to rozumieć obiekty istniejące, w których w skutek inwestycji powiększa się ich powierzchnię lub kubaturę;
10) usługach – rozumie się przez to:
   a) usługi związane z produkcją, obrotem i wymianą dóbr materialnych; w szczególności są to usługi związane z zaopatrzeniem i obsługą mieszkańców, podmiotów gospodarczych i innych użytkowników przestrzeni;
   b) pozostałe usługi nie związane z produkcją, obrotem i wymianą dóbr materialnych, w szczególności są to usługi społeczne.
11) nieuciążliwych przedsięwzięciach (np. inwestycjach i usługach) – rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie są zaliczane do tych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), w stosunku do których sporządzenie stosownego raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe, przedsięwzięcia nieuciążliwe nie mogą także powodować obniżenia wartości użytkowych nieruchomości sąsiednich, w tym terenów dróg i ulic powodowanych w szczególności przez przekraczające obowiązujące normy: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie. Przedsięwzięcia te nie mogą powodować zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody w sposób przekraczający obowiązujące normy określone w przepisach odrębnych poza terenem, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny;
12) dziedzictwie kulturowym – należy przez to rozumieć obiekty i tereny stanowiące zabytki, historyczne układy ruralistyczne i tworzące krajobraz kulturowy a także dobra kultury współczesnej;
13) położenie w strefie krajobrazowych powiązań widokowych – należy przez to rozumieć warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu związane z występowaniem powiązań widokowych w krajobrazie kulturowym objętym ochroną prawną;
14) linia zabudowy nieprzekraczalna - należy przez to rozumieć linię, która nie powinna być przekraczana w kierunku linii rozgraniczających teren komunikacji ścianą frontową budynku o przeznaczeniu odpowiadającym przeznaczeniu podstawowym terenu, zaś w przypadku zabudowy zagrodowej – ścianą frontową budynku mieszkalnego (wymóg ten nie dotyczy takich elementów architektury budynku, jak: okapy, gzymsy, balkony, wy-kusze, werandy, ganki , tarasy i schody zewnętrzne wraz z podestami).

2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z odnoszącymi się do nich obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie lokalnych sposobów zagospodarowania przestrzeni, w tym zabudowy wynikających z polityki przestrzennej gminy na obszarze fragmentu wsi Gałkówek Kolonia w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze zrównoważonego rozwoju obszaru.

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Brzeziny,

o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, przedstawiono w formie ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem i ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 5. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia planu, w tym linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zilustrowane w formie graficznej na rysunku planu;
2) warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu (ogólne lub ogólne i szczegółowe) dotyczące:
   a) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
   b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabarytów oraz formy architektonicznej obiektów, linii zabudowy i wskaźników intensywności zabudowy (odnoszących się do powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy);
   c) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego;
5) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
6) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem planu miejscowego, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

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

1) symbol (cyfrowy i literowy) przeznaczenia poszczególnych terenów,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
4) granice docelowego i istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu (OCHK),
5) granice stanowisk archeologicznych,
6) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
7) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
8) granice strefy krajobrazowych powiązań widokowych.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, w tym granice obszarów lub symbole graficzne obszarów podlegających ochronie lub ograniczeniom w zagospodarowaniu na podstawie istniejących uwarunkowań lub przepisów odrębnych mają charakter informacyjny.

USTALENIA PLANU

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział II

Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linii zabudowy na rysunku planu

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem ustala się identyfikację linii rozgraniczających oraz linii zabudowy w sposób następujący:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału IX niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
   a) punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień wynikających z treści mapy,
   b) trwałe naniesienia lub granice własności – jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
      1. w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodaro-wania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
2) linie zabudowy – określono na rysunku planu (o ile było to możliwe) zwymiarowaniem.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabarytów oraz formy architekto-nicznej obiektów, linii zabudowy i wskaźników intensywności zabudowy (odnoszących się do powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy)

§ 8. 1. Ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, intensywnej zabudowy jednorodzinnej (np. szeregowej) oraz nowej zabudowy składowej.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w postaci zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.

3. W terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub dopuszczających tę zabudowę ustala się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej, a w terenach MN/U – nie więcej niż jednego budynku usługowego i mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego na jednej działce. W terenach tych dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego (2-stanowiskowego) albo garażowego (2-stanowiskowego) na jednej działce.

4. W przypadku realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego (pensjonaty) w terenach MN/U ustala się nie więcej niż 15 miejsc noclegowych w jednym obiekcie na jednej działce.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem MN, RM lub MN/U oraz zabudowy zagrodowej dopuszczonej w terenach rolnych dopuszcza się w przypadku istniejących na dzień uchwalenia planu działek o szerokości mniejszej niż 20,0 m – lokalizację budynku w odległości od granicy działek 3,0 m lub 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działek, przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych.

6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej realizowanej w terenach oznaczonych symbolami MN lub MN/U ustala się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek, przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych.

7. Ustala się. o ile inne ustalenia nie stanowią inaczej, zakaz lokalizowania budynków i budowli (z wyjątkiem ażurowych ogrodzeń z siatki lub prętów metalowych) w odległości mniejszej niż 20,0 m od górnej krawędzi skarpy naturalnych cieków i zbiorników wodnych, przy jedno-czesnym zachowaniu zakazu zabudowy i niszczenia skarp, krawędzi erozyjnych, wąwozów, wydm i lokalnych dolin.

8. Ustala się zakaz realizacji obiektów uciążliwych z wyjątkiem ustalonych lub dopuszczonych planem obiektów w terenach oznaczonych symbolami UI oraz P/U (przy zachowaniu (przy zachowaniu wymogów zawartych w par.15 ust. 2), infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej (jednak z wyłączeniem baz transportu ciężkiego), obiektów inżynierskich, dróg (ulic), sieci infrastruktury technicznej i obiektów służących ochronie środowiska i zdrowia ludzi pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego. Dla terenów oznaczonych symbolem UI i P/U ustala się co najmniej 30 % powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki oraz maksymalnie - 50 % powierzchni pod zabudowę w obrębie każdej działki.

9. W terenach, dla których plan dopuszcza zagospodarowanie na cele usług dopuszcza się realizację usług jedynie jako nieuciążliwych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej lub zagrodowej, nieuciążliwych usług związanych z ochroną zdrowia, kulturą, oświatą, obronnością i bezpieczeństwem państwa, działalnością wyznaniową, turystyką, rekreacją, sportem, i wypoczynkiem oraz gospodarstwami rolniczymi. Ustala się, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, zakaz realizacji usług komercyjnych o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 250 m^2.

10. Ustala się w terenach przeznaczonych pod zabudowę, a nie wymienionych w par.8 ust. 8 zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek w wysokości nie mniejszej niż 50 % (o ile inne ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie określają innego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej) oraz – maksymalnie 40 % powierzchni pod zabudowę w obrębie każdej działki. Do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się także przypadające na daną działkę części ustalonych planem terenów o udziale powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80 %, wód z biologiczną obudową i zielenią wysoką.

11. W terenach oznaczonych symbolem MN/U dopuszczone planem usługi winny być realizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego (stanowiąc nie więcej niż 50 % jego powierzchni użytkowej), zaś powierzchnia terenu związana z tymi usługami (nie liczą zabudowy) nie powinna przekraczać 300 m^2 w obrębie każdej działki) lub wolnostojące przy zachowaniu gabarytów budynku mieszkalnego oraz innych zasad zabudowy działki, a w szczególności zachowania wskaźnika terenów biologiczne czynnych w powierzchni każdej działki.

12. W terenach oznaczonych symbolem MN dopuszczone przepisami odrębnymi usługi winny być realizowane jako związane z mieszkalnictwem lub turystyką, wbudowane w budynki mieszkalne. Usługi winny stanowić nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, zaś powierzchnia terenu związana z tymi usługami (nie licząc zabudowy) nie powinna przekraczać 100 m^2 w obrębie każdej działki, przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu i przepisów odrębnych. Ustala się w tych terenach zakaz realizacji usług komercyjnych o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 100 m^2.

13. Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny komunikacji kołowej (dróg i ulic) stanowią jednocześnie linie ogrodzeń nieruchomości od ich strony.

14. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych (z zastrzeżeniem par.8 ust.15), dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem, że maksymalna wysokość ogrodzenia nie przekroczy 1,8 m ponad poziom terenu, o ile inne ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego lub ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, a ogrodzenie będzie ażurowe na co najmniej 3/4 wysokości i umożliwi migrację drobnej fauny.

15. Od strony terenów otwartych stanowiących element systemu ekologicznego gminy (w szczególności od strony terenów oznaczonych symbolem 18 WS/RZ i 17 WS/RZ) oraz terenów użytkowanych rolniczo na cele upraw polowych lub innych nie przewidzianych do zabudowy w planie, stanowiących element systemu ekologicznego gminy – nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych z siatki lub prętów metalowych, obsadzonych zielenią. Dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń pełnych jako ogrodzeń terenów oznaczonych symbolem ZC a także P/U lub U (o ile jest to uzasadnione technologią przedsięwzięć realizowanych w terenach P/U i U).

16. Ustala się, iż zagospodarowanie dróg publicznych winno uwzględniać walory krajobrazowe obszaru a zwłaszcza ekspozycję w krajobrazie dolin lokalnych cieków.

17. W obrębie dróg publicznych oraz terenów położonych w granicach strefy krajobrazowych powiązań widokowych ustala się zakaz realizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 1,5 m^2 i zakłócających walory krajobrazu. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury realizowanych w formach nawiązujących do historycznie ukształtowanych form architektury o wysokości nie większej niż 1 kondygnacja (wysokość max 4,5 m ponad poziom terenu), o gabarytach nie przekraczających 50 m^3 z zachowaniem warunków bezpieczeństwa ruchu pieszego i kołowego oraz innych ustaleń niniejszego planu i przepisów odrębnych.

18. Ustala się nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla potrzeb usług w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.

19. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów i pomieszczeń usługowych i innych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w granicach własnych działek.

20. Plan dopuszcza na terenach produkcyjno-usługowych realizację stacji paliw płynnych i gazowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

21. Plan ustala dla obiektów i terenów usług obowiązek uwzględniania, przy projektowaniu i realizacji inwestycji stosownych przedsięwzięć w zakresie obrony cywilnej.

22. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków lub ich części oraz innych budowli, z dopuszczeniem ich remontu, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy o ile nie kolidują z ustalonymi planem terenami komunikacji kołowej (w szczególności z jezdnią) lub obiektami infrastruktury technicznej.

Rozdział IV

Przeznaczenie terenów

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wraz z niezbędnymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, dojazdami wewnętrznymi oraz dojściami jak również zielenią przydomową, sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej i miejscami postojowymi dla pojazdów oraz dopuszczonymi planem usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MN/RM,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi budynkami gospodarczo-garażowymi i garażowymi, dojazdami wewnętrznymi oraz dojściami jak również zielenią przydomową, sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej i miejscami postojowymi dla pojazdów oraz dopuszczonymi planem usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z niezbędnymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, dojazdami wewnętrznymi oraz dojściami jak również zielenią towarzyszącą, sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej i miejscami postojowymi dla pojazdów oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U.
4) tereny usług nieuciążliwych wraz z niezbędnymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, dojazdami wewnętrznymi oraz dojściami jak również zielenią towarzyszącą, sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej i miejscami postojowymi dla pojazdów oznaczone na rysunku planu symbolem U.
5) tereny usług innych wraz z niezbędnymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, dojazdami wewnętrznymi oraz dojściami jak również zielenią towarzyszącą, sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej i miejscami postojowymi dla pojazdów oraz dopuszczonymi planem usługami oznaczone na rysunku planu symbolem UI.
6) tereny usług, w tym usług oświaty wraz z niezbędnymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, dojazdami wewnętrznymi oraz dojściami jak również zielenią przydomową, sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej i miejscami postojowymi dla pojazdów oraz dopuszczonymi planem usługami oznaczone na rysunku planu symbolem UO.
7) tereny produkcyjno-usługowe (w tym produkcji, usług) wraz z niezbędnymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, dojazdami wewnętrznymi oraz dojściami jak również zielenią towarzyszącą, sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej i miejscami postojowymi dla pojazdów oznaczone na rysunku planu symbolem P/U
8) teren cmentarza wraz z niezbędnymi dojazdami wewnętrznymi oraz dojściami, lokalnymi sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej i miejscami postojowymi dla pojazdów oraz dopuszczonymi planem usługami i obiektami obsługi cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.
9) tereny otwarte stanowiące fragment systemu ekologicznego gminy – zieleń, rzeki, wody powierzchniowe i trwałe użytki zielone, stanowiące element systemu ekologicznego gminy, oznaczone na rysunku planu symbolem WS/RZ.
10) tereny komunikacji – „K” (w liniach rozgraniczających pas drogowy) z podstawowym przeznaczeniem na cele utrzymania, przebudowy i realizacji dróg (ulic) publicznych stanowiących połączenia komunikacyjne (elementy ciągłego układu komunikacyjnego), a także dróg wewnętrznych; przeznaczeniem dopuszczonym terenów komunikacji jest przeprowadzenie sieci i realizacja urządzeń infrastruktury technicznej. Drogi oznaczone zostały na rysunku planu symbolami literowymi:
    a) KD_Z - drogi (ulice) zbiorcze
    b) KD_D - drogi (ulice) dojazdowe
    c) KD_W - drogi (ulice) wewnętrzne.

Rozdział V

Ustalenia planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków

§ 10. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego plan wyznacza strefę krajobrazowych powiązań widokowych.
2. Dokładne granice zasięgów elementów wymienionych w ust. 1 określono na rysunku planu.
3. W terenach położonych w strefie krajobrazowych powiązań widokowych plan ustala:

1) zakaz realizacji obiektów wielkokubaturowych – tj. o kubaturze przekraczającej 2400 m^3,
2) zakaz nowych nasadzeń wysoką roślinnością,
3) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (płyt żelazobetonnowych), zaleca się stosowanie żywopłotów,
4) zakaz lokalizacji masztów, obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych o wysokości przekraczającej 10 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia; zaleca się stosowanie podziemnych sieci kablowych.

4. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej objęte ochroną.

§ 11.. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **12 MN/RM, 13 U, 14 ZC, 15 MN/RM, 23 KD_D** położone są w strefie krajobrazowych powiązań widokowych - obowiązują zakazy i zalecenia wymienione w § 10.

§ 12. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

1. W celu ochrony zabytków archeologicznych plan wyznacza:

1) granice stanowisk archeologicznych,
2) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

2. Granice stanowisk archeologicznych, wymienionych w ust. 1, pkt. 1 określono na rysunku planu.
3. Granice stref ochrony stanowisk archeologicznych, wymienione w ust. 1, pkt. 2 określono na rysunku planu.
4. Na terenach lub fragmentach terenów, które położone są na granicach stanowisk archeologicznych (znaleziska archeologiczne) oznaczonych na rysunku planu, podjęcie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu (w tym zalesienia) wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.
5. Na obszarze leżącym w promieniu 150 m od stanowiska archeologicznego – tj. w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu (w tym zalesienia) wymaga nadzoru archeologicznego.
6. W przypadku stwierdzenia znaleziska archeologicznego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu (w tym zalesienia) wymaga przepro-

wadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

§ 13. 1. Fragment terenu **12 MN/RM** położony jest w granicach stanowisk archeologicznych. Roboty ziemne podlegają rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 12 ust. 4 niniejszej uchwały.

2. Fragmenty terenów **1 U, 2 MN/RM, 11 MN/RM, 12 MN/RM, 13 U, 14 ZC, 15 MN/RM, 19 MN/RM, 20 MN/RM, 22 KD_Z, 23 KD_D, 24 KD_W, 25 KD_W** położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Roboty ziemne podlegają rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 12. ust. 5 i 6 niniejszej uchwały.

§ 14. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony zabytków:

1. W celu ochrony zabytków kubaturowych plan wyznacza ochronę:
1) obszarów objętych ochroną- wpisanych do ewidencji zabytków,
2) obiektów architektonicznych o wartościach zabytkowych – wskazanych do wpisu do ewidencji zabytków.

2. Plan obejmuje ochroną konserwatorską cmentarza ewangelickiego objętego ewidencją zabytków (konserwatorską) i ustala dla tego terenu:
1) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim istniejącej zieleni wysokiej;,
2) zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem cięć sanitarnych oraz przypadków bezpośredniego zagrożenia;
3) obowiązek wykonania prac pielęgnacyjne - porządkowych,

3. Plan obejmuje ochroną konserwatorską następujące obiekty architektoniczne o wartościach zabytkowych:
1) kapliczka,
2) szkoła (w terenie oznaczonym symbolem 5 UO),
3) domy nr 38, 41, 44, 4, 10, 11, 12, 19, 27, 30, 36, 46, 48, 51

4. Prace zewnętrzne w budynkach, tj. roboty budowlane wpływające na architekturę obiektów wymienionych w ust. 3, podlegają uzgodnieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków WKZ, na etapie wydawania decyzji administracyjnych w zakresie:
1) rozbiórki w określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przypadkach,
2) rozbudowy, przebudowy i modernizacji bryły i modernizacji elewacji z obowiązkiem uzgodnienia wszelkich zmian w zewnętrznej strukturze budynków.

5. Plan wprowadza, w budynkach wymienionych w ust. 3, obowiązek stosowania tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych stosowanych w istniejącej architekturze o wartościach kulturowych, stosowanie kolorystyki barw ciepłych, kolorystyka elewacji biel, kość słoniowa.

6. Przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń obiektów o wartościach zabytkowych, wymienionych w ust. 3 obowiązuje, w określonych przez WKZ przypadkach, wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej.

Rozdział VI

Zasady ochrony środowiska i przyrody, w tym zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie; granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody

§ 15. 1. Ustala się dla docelowego i istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu (OCHK) zachowanie, przy realizacji inwestycji oraz zagospodarowania terenu

przepisów odrębnych, w tym prawa miejscowego (stosownego rozporządzenia Wojewody) do-tyczących zasad użytkowania i zagospodarowania terenów szczególnie chronionych z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze. W szczególności ustala się:

1) zakaz usuwania, niszczenia i uszkadzania istniejącego drzewostanu, w szczególności starodrzewu, ciągów zadrzewień śródpolnych i przydrożnych z wyjątkiem zagospodarowania terenów leśnych, które uzyskały zgodę na wyłączenie z produkcji leśnej, robót utrzymaniowych urządzeń melioracji wodnych, budowy, remontów i modernizacji inwestycji ustalonych lub dopuszczonych planem (w szczególności dotyczących infrastruktury technicznej) oraz przedsięwzięć związanych z zachowaniem bezpieczeństwa ludzi i mienia, wskazane jest uzupełnianie ciągów i skupisk zieleni wysokiej o zespoły zieleni urządzonej;
2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych mogących spowodować obniżenie istniejącego poziomu zwierciadła wód gruntowych, powodujące pogorszenie warunków siedliskowych rodzimych użytków zielonych i okolicznych gruntów rolnych oraz lasów;
3) zakaz eksploatacji kopalin;
4) zakaz naruszania naturalnej sieci hydrograficznej rzek i starorzeczy, oczek wodnych i bagien, naruszania naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej (zakazy powyższe nie dotyczą działań służących retencji wód, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym regulacji wód dla celów powodziowych);
5) zakaz niekorzystnych zmian warunków wodnych w rejonach źródliskowych i wododziałowych; nakaz utrzymania i ochrony oczek wodnych i bagien towarzyszących ekosystemom łąkowym;

2. W całym obszarze objętym planem zakazuje się:

1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem dróg (ulic), sieci infrastruktury technicznej oraz innych obiektów wymienionych w par. 8 ust. 8 oraz przedsięwzięć realizowanych w terenach oznaczonych w planie symbolami UI, P/U, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, przy zachowaniu zasady, iż ponadnormatywne oddziaływanie przedsięwzięć na środowisko i zdrowie ludzi winno ograniczyć się do granic terenu, do którego realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny (z wyłączeniem dróg i sieci infrastruktury technicznej).
2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
3) emisji do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym przekraczającym obowiązujące normy w tym zakresie,
4) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń,
5) gromadzenia odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska,
6) wprowadzania, w obrębie zadrzewień (sklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako lasy) obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych dla gospodarki leśnej urządzeń infrastruktury technicznej,
7) wprowadzania gatunków roślin obcych rodzimej florze we wszystkich terenach zieleni urządzonej i izolacyjnej a przede wszystkim w terenach przyrodniczo cennych (lasach, zadrzewieniach śródpolnych i przydrożnych) objętych ochroną prawną lub projektowanych do objęcia ochroną prawną, w tym położonych w granicach docelowego OCHK.

3. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi:

1) tereny MN/RM, MN, MN/U, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2) tereny UO, jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

4. Ustala się, że cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie zwartej zabudowy wsi.

5. W całym obszarze objętym planem ustala się obowiązek:

1) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy oraz inne ekologiczne nośniki energii w tym paliwa stałe z zastosowaniem proekologicznych technologii spalania),
2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy, z okresowym wywozem w sposób określony przepisami prawa miejscowego dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie
3) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łęgowej; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.
4) ochrony dolin rzecznych poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy w dolinach rzek i naturalnych cieków; dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń (ażurowych z siatki lub prętów metalowych) w odległościach nie mniejszych niż 10 m od brzegu rzeki i naturalnych cieków, umożliwiających swobodny dostęp do rzeki, z zachowaniem przepisów odrębnych (w szczególności dotyczących ochrony przeciwpowodziowej).

6. Na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.

7. Na terenach zadrzewień, sklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako lasy plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi i na podstawie stosownego planu urządzeniowego lasu.

8. Plan ustala maksymalne strefy oddziaływania linii i urządzeń energetycznych (wyznaczone z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych) wysokiego 110 kV napięcia w odległości – 15 m na stronę od skrajnego przewodu, zaś średniego napięcia 15 kV – w odległości po 5 m na stronę od skrajnego przewodu. Plan dopuszcza lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządcy sieci energetycznej (właściwego Zakładu Energetycznego).Wyznaczona strefa przestaje obowiązywać w przypadku przebudowy linii napowietrznej 15 kV i odłączenia oraz zdemontowania linii istniejącej.

Rozdział VII

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości gruntowych zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem dopuszcza się użytkowanie poszczególnych działek w sposób dotychczasowy przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności – pod warunkiem, iż użytkowanie to nie spowoduje ponad normatywnego oddziaływania poza teren, do którego władający ww. nieruchomością gruntową posiada tytuł prawny.

§ 17. 1**.** Ustalone planem drogi publiczne winny być do czasu ich prawomocnego przejęcia na własność gminy lub innego podmiotu publicznego zarządzającego drogami użytkowane jako tereny dróg niepublicznych z zachowaniem innych ustaleń planu i zasad ich realizacji – jak dla dróg publicznych.

2. Dopuszcza się do czasu modernizacji zachowanie linii rozgraniczających dróg (ulic) publicznych wg stanu istniejącego, jednak z nakazem realizacji nowych ogrodzeń lub przebudowy ogrodzeń istniejących od strony drogi w ustalonej planem linii rozgraniczającej drogi (ulicy).

3. W terenach ustalonych planem dróg dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji drogi.

Rozdział VIII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

§ 18. 1. Plan ustala zaopatrzenie mieszkańców gminy w wodę z wodociągów komunalnych grupowych.

2. Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza, przejściowo lub docelowo ujęcia indywidualne i lokalne, wszędzie gdzie brak wodociągów komunalnych grupowych. Plan dopuszcza własne źródła wody w terenach korzystających ze źródeł o dobrej jakości wody i wystarczającej wydajności w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

3. Plan dopuszcza przebiegi wodociągów poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla potrzeb obsługi tych wodociągów i urządzeń zaopatrzenia w wodę.

Odprowadzenie ścieków i unieszkodliwianie odpadów

§ 19. 1. Plan ustala, że teren objęty planem i przeznaczony do zabudowy docelowo zostanie wyposażony w sieć kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się lokalne rozwiązania techniczne w zakresie unieszkodliwiania ścieków.

2. Plan ustala, że odprowadzenie ścieków realizowane będzie wariantowo poprzez budowę nowych układów sieciowych i przepompowni ścieków, umożliwiających transport ścieków do układu centralnego lub lokalne, przydomowe oczyszczalnie ścieków odprowadzające oczyszczone ścieki do gruntu na warunkach określonych w przepisach szczegółowych albo zbiorniki bezodpływowe z okresowym wywozem specjalistycznym transportem do zlewni przy oczyszczalni ścieków.

3. Ścieki odprowadzane do kanalizacji komunalnej spełniać muszą warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów; ścieki technologiczne muszą być podczyszczane z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach własnych lokalizacji.

4. Plan dopuszcza przebiegi kanalizacji ściekowej poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla obsługi tej kanalizacji.

5. Unieszkodliwianie odpadów – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym stosownymi przepisami gminnymi dotyczącymi zachowania porządku i czystości w gminie.

O d p r o w a d z e n i e w ó d o p a d o w y c h

§ 20. 1. Plan ustala:

1) Odprowadzenie wód opadowych z obiektów budowlanych i terenów utwardzonych – na własną działkę, z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu i z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
2) Rozbudowę systemów melioracyjnych w terenach o nieuregulowanych stosunkach wodnych,
3) Utrzymywanie drożności rowów odwadniających i melioracyjnych, regulację odbiorników głównych,
4) Prowadzenie systematycznych działań na rzecz poprawy jakości wód powierzchniowych poprzez utrzymywanie w czystości zlewni oraz instalowanie odpowiednich urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe wszędzie tam, gdzie spływ wód deszczowych stanowi zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (tereny komunikacji).

E l e k t r o e n e r g e t y k a

§ 21. 1. Plan ustala że podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną dla gminy będą:

1) istniejąca główna stacja zasilająca 110/15 kV, GPZ w Koluszkach,
2) istniejące i projektowane stacje transformatorowo – rozdzielcze.

2. Plan ustala zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia.

3. Plan ustala budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

4. Plan ustala budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w całym obszarze objętym planem, ze wskazaniem na ich realizację w liniach rozgraniczających ulic (dróg).

5. Plan dopuszcza lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych 15/04 kV w liniach rozgraniczających dróg (ulic) oraz realizację słupowych i wbudowanych w obiekty kubaturowe stacji transformatorowych bez konieczności zmiany planu.

Z a o p a t r z e n i e w c i e p ł o

§ 22. 1. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi lub z wykorzystaniem proekologicznych technologii spalania paliw stałych.

Z a o p a t r z e n i e w g a z

§ 23. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia,
2) budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Gazowniczym.

2. Zasady lokalizacji gazociągów w obszarze objętym planem – zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z zachowaniem stref bezpieczeństwa określonych przez przepisy odrębne.

T e l e k o m u n i k a c j a

§ 24. 1. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2. Plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział IX

Ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabarytów i formy architektonicznej obiektów, linii zabudowy

i szczegółowych wskaźników intensywności zabudowy oraz szczegółowych zasad scalenia i podziału nieruchomości

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych, na rysunku planu symbolami: **1 U, 9 U** plan ustala:

1) adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, przebudowy i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej nieuciążliwej,
2) realizację nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela lub użytkownika obiektu na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami, przy czym nie dopuszcza się wydzielenia działek jedynie pod zabudowę mieszkaniową,
   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku scalenia i podziału nieruchomości po uprzednim wykonaniu i zatwierdzeniu przez właściwy organ wstępnego projektu podziału,
   c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20 m.
   d) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych – 2 000 m^2.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
2) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji o rzędnej kalenicy nie przekraczającej wysokości 9,0 m ponad poziom terenu, rzędnej okapu nie przekra-

czającej wysokości 6,0 m ponad poziom terenu przy zastosowaniu wysokich dachów (dwuspadowych lub naczółkowych),

a) nachylenia połaci dachu 35 - 45^0 o równym kącie nachylenia przeciwległych połaci,
b) pomieszczanie lub obiekty mieszkalne (nie więcej niż 2 mieszkania w obrębie każdej działki usługowej) winny być realizowane jako wbudowane w obiekt usługowy lub dobudowanych do niego, przy czym powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 30 % powierzchni użytkowej usług,
c) jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.

3. Zakaz stosowania prefabrykatów betonowych w ogrodzeniu frontowym.

4. Plan ustala realizację usług jako wolnostojących o ewentualnej uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2 MN/RM, 3 MN/RM, 4 MN/RM, 6 MN/RM, 11 MN/RM, 20 MN/RM,** plan ustala:

1) adaptację, rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, zagrodowej i usługowej.
2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i zagrodowej oraz mieszkaniowo-usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku scalenia i podziału nieruchomości po uprzednim wykonaniu i zatwierdzeniu przez właściwy organ wstępnego projektu podziału,
   c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy zachowaniu warunku, że minimalne powierzchnie działek oraz szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż:
      - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz mieszkaniowo-usługowej,
      - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
      - 30 m dla zabudowy zagrodowej,
      - minimalna powierzchnia wydzielonych działek dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkalno-usługowej – 1 500 m^2;
      - minimalna powierzchnia wydzielonych działek dla zabudowy zagrodowej – 2 000 m^2;
      - minimalna powierzchnia wydzielonych działek dla zabudowy bliźniaczej – 900 m^2
   d) W przypadkach uzasadnionych skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejących zainwestowaniem dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek określonej w par.26, ust. 1 pkt. 2 c) o nie więcej niż 15 %.
   e) W przypadku istniejących działek nie spełniających powyższych minimalnych normatywów powierzchniowych dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości z zachowaniem minimalnej wielkości działek jw.

2. Plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
   a) budynki mieszkalne – do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe o rzędnej kalenicy nie przekraczającej wysokości 8,5 m ponad poziom terenu, rzędnej okapu nie przekraczającej wysokości 5,0 m ponad poziom terenu przy zastosowaniu wysokich

dachów,

b) dachów budynki gospodarcze i garażowe – 1 kondygnacja, o rzędnej kalenicy nie przekraczającej wysokości 8,0 m ponad poziom terenu, rzędnej okapu nie przekraczającej wysokości 4,5 m ponad poziom terenu przy zastosowaniu wysokich dachów,
c) nachylenie połaci dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych 30-45^0, budynków gospodarczych – 25-45^0 o równym kącie nachylenia, przeciwległych połaci, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,
d) jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce – np. odcienie brązu,
e) stonowana, pastelowa kolorystyka elewacji – np. biel, kość słoniowa, rozbielone odcienie ugru.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych.

4. Plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) 50 % - na terenach zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowo-usługowej.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala usługi nieuciążliwe realizowane zgodnie z zasadami określonymi powyżej oraz w par. 8 ust. 9 niniejszej uchwały, o powierzchni użytkowej nie większej niż 50 % jego powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i wysokości nie przekraczającej gabarytów budynku mieszkalnego.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 UO** plan ustala:
1) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy,
2) lokalizację usług społecznych nieuciążliwych, w tym oświaty, na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku scalenia i podziału nieruchomości po uprzednim wykonaniu i zatwierdzeniu przez właściwy organ wstępnego projektu podziału,
   c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy minimalnej szerokości krótszego boku wydzielonych działek – 20 m, zaś minimalna powierzchnia wydzielonych działek – 1 000 m^2.

2. Dla realizacji obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy zachowaniu nachylenie połaci dachu 30- 45^0 o równym kącie nachylenia przeciwległych połaci,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, zaś w przypadku rozbudowy istniejących obiektów – z zachowaniem ukształtowanej linii zabudowy,
3) jednolita stonowana kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce – np. terakota lub ciemny brąz,
4) stonowana kolorystyka elewacji – np. biel, kość słoniowa, rozbielone odcienie ugru.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m.

4. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:

1) obiekty gospodarcze, socjalne (w tym mieszkania w ilości nie większej niż 4) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące o kolorystyce zharmonizowanej z kolorystyką obiektów usług,
2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
3) nieuciążliwe urządzenia rekreacji (place zabaw) i obsługi turystów,
4) zieleń urządzoną.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 MN/U** plan ustala:
1) adaptację, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy gospodarczej i usługowej.
2) realizację nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela lub mieszkaniowo-usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu i zatwierdzeniu przez właściwy organ wstępnego projektu podziału terenu działki,
   c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 25 m.
   d) minimalna powierzchnia wydzielonych działek– 2 000 m^2.

2. Plan ustala następujące wymagania:
1) usługi i budynki mieszkalno-usługowe wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe o rzędnej kalenicy nie przekraczającej wysokości 8,5 m ponad poziom terenu, rzędnej okapu nie przekraczającej wysokości 4,5 m ponad poziom terenu przy zastosowaniu wysokich dachów.
2) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych lub garażowych – 1 kondygnacja, o rzędnej kalenicy nie przekraczającej wysokości 8,5 m ponad poziom terenu, rzędnej okapu nie przekraczającej wysokości 4,5 m ponad poziom terenu przy zastosowaniu wysokich dachów.
3) nachylenia połaci dachu 30– 45^0 o równym kącie nachylenia przeciwległych połaci,
4) budynki mieszkalne jednorodzinne dobudowane do obiektów usług lub wolnostojące na tej samej działce,
5) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
6) jednolita stonowana kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce – np. odcienie brązu,
7) stonowana, pastelowa kolorystyka elewacji – biel, kość słoniowa, rozbielone odcienie ugru.

3. W stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:
1) maksymalną wysokość budynków – 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe), rzędna kalenicy – max. 8,5 m ppt., max. rzędna okapu – 4,5 m ppt.
   a) nachylenia połaci dachu 30– 45^0 o równym kącie nachylenia przeciwległych połaci,
   b) zachowanie istniejącej linii zabudowy,
   c) jednolita stonowana kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce – np. odcienie brązu,
   d) stonowana, pastelowa kolorystyka elewacji – biel, kość słoniowa, rozbielone odcienie ugru.

4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8 UI, 16 UI** plan ustala:

1) adaptację, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej , gospodarczej i usługowej.
2) realizację nowej zabudowy usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu i zatwierdzeniu przez właściwy organ wstępnego projektu podziału terenu działki,
   c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek – 25 m,
   d) minimalna powierzchnia wydzielonych działek dla zabudowy – 2 000 m^2;

2. Plan ustala następujących zasadach kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy zachowaniu maksymalnej kalenicy nie przekraczającej wysokości 9,0 m ponad poziom terenu, rzędnej okapu nie przekraczającej wysokości 5,0 m ponad poziom terenu przy zastosowaniu wysokich dachów.
2) nachylenia połaci dachu 30 – 45^0 o równym kącie nachylenia przeciwległych połaci,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
4) jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 MN** plan ustala:

1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz mieszkaniowo-usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku scalenia i podziału nieruchomości po uprzednim wykonaniu i zatwierdzeniu przez właściwy organ wstępnego projektu podziału,
   c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy zachowaniu zasady, że minimalna powierzchnia oraz szerokość krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
      - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz mieszkaniowo-usługowej,
      - 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
      - minimalna wielkość wydzielonych działek – 1 000 m^2;

d) w przypadkach uzasadnionych skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejących zainwestowaniem dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek określonej w par. 30, ust. 1 pkt. 2 c) o nie więcej niż 15 %.

2. Plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
4) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
5) budynki mieszkalne – do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, o rzędnej kalenicy nie przekraczającej wysokości 8,5 m ponad poziom terenu, rzędnej okapu nie przekraczającej wysokości 4,5 m ponad poziom terenu przy zastosowaniu wysokich dachów,
6) budynki gospodarczo-garażowe i garażowe – 1 kondygnacja, o rzędnej kalenicy nie przekraczającej wysokości 5,5 m ponad poziom terenu, rzędnej okapu nie przekraczającej wysokości 3,0 m ponad poziom terenu przy zastosowaniu wysokich dachów,
7) nachylenie połaci dachu $30 – 45^0$ o równym kącie nachylenia przeciwległych połaci,
8) jednolita stonowana kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce –np. odcienie brązu,
9) stonowana, pastelowa kolorystyka elewacji – biel, kość słoniowa, rozbielone odcienie ugru.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala usługi nieuciążliwe realizowane zgodnie z zasadami określonymi powyżej oraz w par. 8 ust. 9 i 12 niniejszej uchwały, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30 % jego powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i wysokości nie przekraczającej gabarytów budynku mieszkalnego.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12 MN/RM, 15 MN/RM,** plan ustala:

1) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, zagrodowej i usługowej nieuciążliwej.
2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej oraz mieszkaniowo-usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku scalenia i podziału nieruchomości po uprzednim wykonaniu i zatwierdzeniu przez właściwy organ wstępnego projektu podziału,
   c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy zachowaniu warunku, że minimalna powierzchnia oraz szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż :
      - 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz mieszkaniowo-usługowej ,
      - 30 m dla zabudowy zagrodowej,
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz mieszkaniowo-usługowej – 1 500 m^2;
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy zagrodowej – 2 000 m^2;

d) w przypadkach uzasadnionych skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejących zainwestowaniem dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek określonej w par. 31. ust. 1 pkt. 2c) o nie więcej niż 15 %.

2. Plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
   a) budynki mieszkalne – do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe o rzędnej kalenicy nie przekraczającej wysokości 8,5 m ponad poziom terenu, rzędnej okapu nie przekraczającej wysokości 4,5 m ponad poziom terenu przy zastosowaniu wysokich
   b) dachów budynki gospodarcze – 1 kondygnacja, o rzędnej kalenicy nie przekraczającej wysokości 8,0 m ponad poziom terenu, rzędnej okapu nie przekraczającej wysokości 4,5 m ponad poziom terenu przy zastosowaniu wysokich dachów,
   c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia, przeciwległych połaci, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,
   d) jednolita stonowana kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce – np. odcienie brązu,
   e) stonowana, pastelowa kolorystyka elewacji – np. biel, kość słoniowa, rozbielone odcienie ugru.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala usługi nieuciążliwe realizowane zgodnie z zasadami określonymi powyżej oraz w par. 8 ust. 9 niniejszej uchwały, o powierzchni użytkowej nie większej niż 50 % jego powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i wysokości nie przekraczającej gabarytów budynku mieszkalnego.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 U,** plan ustala:

1) Realizację nowej zabudowy usługowej z wykluczeniem – z uwagi na położenie w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – ujęć wody dla celów bytowych i gospodarczych oraz usług związanych z produkcją, przetwarzaniem, magazynowaniem i dystrybucją żywności oraz pasz.
2) Ustala się następujące zasady i warunków podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku scalenia i podziału nieruchomości po uprzednim wykonaniu i zatwierdzeniu przez właściwy organ wstępnego projektu podziału,
   c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 40 m.
   d) minimalna powierzchnia wydzielonych działek – 2 000 m^2;

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji o rzędnej kalenicy nie przekraczającej wysokości 8,0 m ponad poziom terenu, rzędnej okapu nie przekraczającej wysokości 4,0 m ponad poziom terenu przy zastosowaniu wysokich dachów (dwuspadowych lub naczółkowych),
2) nachylenia połaci dachu 35 - 45^0 o równym kącie nachylenia przeciwległych połaci,
3) jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych.

4. Plan ustala realizację usług jako wolnostojących, o ewentualnej uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego, na rysunku planu symbolem **14 ZC,** plan ustala:

1) adaptację istniejącego cmentarza czynnego z możliwością przebudowy i rozbudowy i realizacji obiektów obsługi cmentarza oraz kultu religijnego – jednak z zakazem pochówków na terenie zmeliorowanym,
2) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

2. Obowiązek zagospodarowania nowej części cmentarza w nawiązaniu do zabytkowego cmentarza ewangelickiego w oparciu o projekt zagospodarowania cmentarza podlegający uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wszelkie prace polegające na adaptacji, remontach i modernizacji obiektów i urządzeń na terenie cmentarza wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **17 WS/RZ, 18 WS/RZ,** plan ustala:
1) Tereny zieleni i wód powierzchniowych pełniący rolę korytarzy ekologicznych tworzących system ekologiczny gminy,
2) zakaz zabudowy budynkami i realizacji trwałych ogrodzeń,
3) zakaz podziału na działki budowlane,
4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń gospodarki wodnej.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **19 P/U, 21 P/U,** plan ustala:
1) adaptację, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy gospodarczej i usługowej i produkcyjno-usługowej oraz produkcyjnej.
2) realizację nowej zabudowy usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu i zatwierdzeniu przez właściwy organ wstępnego projektu podziału terenu działki,
   c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 40 m,
   d) minimalna powierzchnia wydzielonych działek – 2 000 m^2;

2. Plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
1) budynki usługowe i produkcyjno-usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki produkcyjne nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy maksimum nachylenia połaci dachu – 40^0 o równym kącie nachylenia przeciwległych połaci nad nie mniej niż 40 % pow. rzutu budynku; dopuszcza się nad pozostałą powierzchnią – dachy płaskie,
2) jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
3) grodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych.
4) Plan ustala realizację obiektów usługowych, produkcyjno-usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o ewentualnej uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

Rozdział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 36 1. W terenach położonych obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności parkingów, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras, urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

2. W terenach, o których mowa w ust.1, w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic) dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację ścieżek rowerowych o ile ich realizacja jest technicznie możliwa.

3. Plan ustala zasady obsługi w zakresie komunikacji – dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru gminy zapewniają drogi i ulice określone niniejszym planem (główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe) przylegające do poszczególnych terenów, działek; ulice (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące drogami – ulicami publicznymi lub wewnętrznymi, dojściami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji nie stanowią inaczej.

§ 37. 1. Plan ustala dla poszczególnych klas dróg (ulic) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD_Z, KD_L, KD_W parametry funkcjonalno-techniczne:

Symbol na planie	Nazwa drogi, odcinek	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających (w metrach)	Przekrój drogi – minimalna szer. jezdni [m]
22 KD_Z	droga (ulica) powiatowa	Z	20	7,0
23 KD_D	droga (ulica) gminna	D	10	5,0
24 KD_W	droga wewnętrzna		10	4,5
25 KD_W	droga wewnętrzna		10	4,5
26 KD_W	droga wewnętrzna		10	4,5
27 KD_W	droga wewnętrzna		10	4,5
28 KD_W	droga wewnętrzna		10	4,5
29 KD_W	droga wewnętrzna		10	4,5
30 KD_W	droga wewnętrzna		10	4,5
31 KD_W	droga wewnętrzna		10	4,5
32 KD_W	droga wewnętrzna		10	4,5

2. Plan ustala realizację ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg . Minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej – 1,5 m, dwukierunkowej – 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy i w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni poza terenami zabudowy; szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi (ulicy).

3. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic , zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności jako terenu wolnego od zabudowy, nasadzeń roślinnością drzewiastą i krzewiastą oraz realizacji obiektów małej architektury i reklam.

4. Dla dróg (ulic) nie wyznaczonych w planie, a dopuszczonych na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę a realizowanych w miarę potrzeb plan ustala:

1) dla ulic publicznych i wewnętrznych klasy “L” – lokalnych szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12,0 m,

2) dla ulic wewnętrznych dojazdowych – szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
3) dla ciągów pieszo – jezdnych minimalną szerokość – 6,0 m.

5. W zakresie obsługi transportu zbiorowego plan ustala utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji autobusowych z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu drogowego.

Rozdział XI

Przepisy końcowe

§ 38. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem planu miejscowego, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na 20 %.

§ 39. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeziny.

§ 40. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Brzeziny