



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 5 stycznia 2017 r.

Poz. 62

### UCHWAŁA NR XX/142/16 RADY GMINY WRÓBLEW

z dnia 16 grudnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obrębów geodezyjnych: Kobierzyczo, Próchna, Słomków Suchy, Kolonia Wąglczew,  
Wąglczew, Sadokrzyce, Dąbrówka Zgniła, Oraczew, Orzeł Biały, Mantyki, Wróblew w gminie Wróblew**

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579 ) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 r. poz. 446, 1579), w związku z uchwałą Nr IV/24/15 Rady Gminy Wróblew z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych: Kobierzyczo, Próchna, Słomków Suchy, Kolonia Wąglczew, Wąglczew, Sadokrzyce, Dąbrówka Zgniła, Oraczew, Orzeł Biały, Mantyki, Wróblew gm. Wróblew, Rada Gminy Wróblew stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wróblew” przyjętego uchwałą IV/15/10 Rady Gminy Wróblew z dnia 29 grudnia 2010 r., uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych: Kobierzyczo, Próchna, Słomków Suchy, Kolonia Wąglczew, Wąglczew, Sadokrzyce, Dąbrówka Zgniła, Oraczew, Orzeł Biały, Mantyki, Wróblew w gminie Wróblew, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1:2000, będące integralnymi załącznikami graficznymi nr 1A, 1B, 1C, 1D do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wróblew, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunkach w skali 1:2000, będących integralnymi załącznikami Nr 1A, 1B, 1C i 1D do niniejszej uchwały;

- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, granicami obszaru objętego ustaleniami planu, na który składają się poszczególne tereny oznaczone symbolami literowym i kolejnym numerem;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 4 - „Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów”, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku lub obiektu budowlanego (za wyjątkiem stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz innych budowli i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i inne);
- 10) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków w stosunku do powierzchni tej działki budowlanej;
- 11) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wliczając elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 12) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej;
- 14) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 15) strefie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć strefę zadrzewień liściastych i iglastych, wyznaczoną w planie, która powinna w naturalny sposób oddzielać funkcje terenów o kolizyjnym przeznaczeniu, poprzez nasadzenia zieleni wysokiej i zieleni średniowysokiej, przy czym stosunek zieleni wysokiej do zieleni średniowysokiej powinien wynosić odpowiednio 70 do 30;
- 16) rozbudowie – należy przez to rozumieć powiększenie kubatury budowli z przeznaczeniem na tę samą funkcję, poprzez rozbudowę poziomą lub/i pionową istniejącego budynku;
- 17) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie.

## **Rozdział 2** **OKREŚLENIA OGÓLNE**

§ 3. 1. Dla całego obszaru ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
    - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
    - c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,
    - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
    - e) linie zabudowy;
  - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 11) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
    2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.
    3. Nie ustala się:
      - 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
      - 2) zasad kształtowania krajobrazu, w tym również krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
      - 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania województwa;
      - 4) terminów i sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
      - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- § 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) konserwatorska strefa ochrony krajobrazu;
  - 5) konserwatorska strefa ochrony archeologicznej;
  - 6) obiekty umieszczone w gminnej ewidencji zabytków;
  - 7) obszar umieszczone w gminnej ewidencji zabytków wraz z konserwatorską strefą ochrony cmentarza;
  - 8) rejon lokalizacji strefy zieleni izolacyjnej;
  - 9) wymiar podany w metrach;

- 10) obszar przeznaczony do rekultywacji;
- 11) przeznaczenie terenów;
- 12) obiekty i tereny podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) granice udokumentowanych złóż: „Wąglczew I” i „Mantyki IV”,
  - b) granice terenów górniczych,
  - c) granice obszarów górniczych,
  - d) wiatrak typu „koźlak” wpisany do rejestru zabytków,
  - e) stanowiska archeologiczne,
  - f) granica strefy sanitarnej od cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

**§ 5.** Oznaczenia cyfrowe i literowe na rysunku planu, określają:

- 1) poz. 1. – litery [kolejno: A, B, C, D] – oznaczające wskazanie terenu odpowiednio na załączniku 1A lub 1B lub 1C lub 1D;
- 2) poz. 2 – liczba [kolejno: 1, 2, 3...] - oznacza kolejny numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, numerowanych oddzielnie na każdym załączniku graficznym, o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) poz. 3 – litera [np.: RM] - oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu.

**§ 6.** Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz ustaleń szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania ustaleń planu z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3** **USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU**

**§ 7.** Wyodrębnia się tereny, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RMn**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 5) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Pu**;
- 6) tereny górnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 9) teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
- 10) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 11) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 12) teren dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **DZL**;

- 13) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**;
- 14) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 15) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 16) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**;
- 17) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 8. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody oraz zasady kształtowania krajobrazu w całym obszarze:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) dróg, sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji, budowli, obiektów),
  - b) wydobywania kopaliny na terenie PG,
  - c) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych,
  - d) stacji obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu,
  - e) budowy zbiorników wodnych lub stawów,
  - f) chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 60DJP i mniejszej niż 210 DJP przy zachowaniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pkt.2;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko w terenach oznaczonych symbolem D.1Pu i D.2Pu;
- 3) zakazuje się, w terenach oznaczonych symbolem D.1Pu i D.2Pu, budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 4) zakazuje się wszelkiej działalności związanej z gospodarką odpadami polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i odzyskiwaniu odpadów;
- 5) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 6) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie emisji hałasu, wibracji, promieniowania niejonizującego, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych określonych w przepisach odrębnych; z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Określa się, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

- 1) tereny oznaczone symbolami RMn, RM, dla których ustala się poziomów hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN/U, dla których ustala się poziomów hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) tereny oznaczone symbolem MW, dla których ustala się poziomów hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 4) pozostałe tereny niniejszego planu nie zaliczają się wg przepisów odrębnych do grupy terenów, dla których należy ustalić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

3. Ustala się:

- 1) obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) prowadzenie eksploatacji złoży w sposób racjonalny przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i ochronie walorów krajobrazowych;
- 3) ogrzewanie pomieszczeń paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się

stosowanie odnawialnych źródeł energii (mikroinstalacji) wykorzystujących energię słońca do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

4. Nakazuje się:

- 1) zachowanie terenów zakrzewionych i zadrzewionych, cennych zbiorowisk roślinnych, szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z projektowanym zainwestowaniem i sytuacjach wyjątkowych, stwarzających zagrożenie dla ludzi i środowiska;
- 2) zachowanie istniejących wód śródlądowych, w tym oczek wodnych, bezodpływowych zagłębień terenu;
- 3) stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych, gwarantujący ochronę środowiska;
- 4) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 5) zabezpieczenia wyrobisk kruszywa przed niekontrolowanym użytkowaniem – składowaniem odpadów, wylewaniem nieczystości.

§ 9. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ustala się:

- 1) odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz zabytki nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenach: A.3R, B.6R, B.7R, B.9R, B.10R, C.1R, C.5R, C.4RMn, A.1ZL, C.6ZL, B.2KDD, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne; w granicach w/w stanowisk, roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności na terenie zabytku archeologicznego należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) w granicach określonych na rysunku planu, ustala się konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

2. W granicach opracowania planu, na terenie **C.4RMn**, wskazuje się lokalizację wiatraka typu „koźlak” (wpisany do rejestru zabytków pod nr 332/A decyzją z dn. 03.10.1986 r.) dla którego wszelkie działania inwestycyjne i zagospodarowanie terenu wokół zabytku muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Dla ochrony wartości widokowych wiatraka typu „koźlak”, o który mowa w ust. 2, wyznacza się konserwatorską strefę ochrony krajobrazu, w granicach której ustala się, z pominięciem terenu **C.3MRn** i terenu **C.4RMn**, zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

4. W granicach opracowania planu zlokalizowane są obiekty architektoniczne umieszczone w gminnej ewidencji zabytków, wskazane graficznie na rysunku planu:

Lp	Miejscowość	Nr karty ewidencyjnej	Nr i data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki
1	Oraczew	12		Dom nr 24	Oraczew 24	57 obecnie 57/2
2	Oraczew	13		Dom nr 29	Oraczew 29	61/1
3	Oraczew	14		Dom nr 49	Oraczew 49	85
4	Oraczew	15		Dom nr 57	Oraczew 57	97
5	Wąglczew	26		Dom nr 20	Wąglczew 20	55/1
6	Wąglczew	27		Dom nr 23	Wąglczew 23	56
7	Sadokrzyce	17	332/A z dnia 03.10.1986 r.	Wiatrak typu „Koźlak”	Sadokrzyce 47	52 obecnie 52/6

8	Wąglczew	25a		Cmentarz w zespole cmentarza parafialnego w Wąglczewie	Wąglczew	252
9	Wąglczew	25b		Kaplica grobowa rodziny Psarskich w zespole cmentarza parafialnego Wąglczewie	Wąglczew	252

5. Dla obiektów architektonicznych - domów mieszkalnych wskazanych w ust. 4 pozycja od 1 do 6:

- 1) ustala się zachowanie lub odtworzenie detalu architektonicznego elewacji, historycznego podziału okien, zachowanie kształtu dachu oraz zachowanie rozplanowania elewacji budynków;
- 2) dopuszcza się rozbiórkę obiektu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Dla terenu cmentarza wraz z ogrodzeniem oraz kaplicy grobowej rodziny Psarskich, zlokalizowanego w granicach konserwatorskiej strefy ochrony cmentarza, wskazanych w ust. 4 pozycja 8 i 9, ustala się:

- 1) zachowanie układu przestrzennego cmentarza, zachowania ogrodzenia cmentarza, zieleni wysokiej oraz ochrony nagrobków mających wartości historyczne;
- 2) zachowanie i systematyczną renowację kaplicy grobowej rodziny Psarskich.

**§ 10.** Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) ustala się granice pomiędzy terenami o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego w postaci linii rozgraniczających tereny;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu. Dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy. Zakazuje się rozbudowy budynków znajdujących się pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren w kierunku przeciwnym do linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) zachowanie pasów ochronnych od terenów PG zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w rozdziale 4 uchwały.

**§ 11.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem;
- 2) ustalenia niniejszego paragrafu oraz ustalenia szczegółowe dla terenu w zakresie parametrów nowych działek budowlanych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) minimalne powierzchnia działki i minimalna szerokość frontu działki według rozdziału 4;
- 4) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości – zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek budowlanych, o których mowa w rozdziale 4;
- 5) w przypadku konieczności przeprowadzenia scalenia i podziału terenu nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe albo równoległe do linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi, z której obsługiwane będą obsługiwane działki z tolerancją do 20%.

**§ 12.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) dla terenów zmeliorowanych lub będących w zasięgu oddziaływania urządzeń melioracyjnych figurujących w ewidencji właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych ustala się:
  - a) przebudowę lub likwidację drenażu rolnego z nakazem zachowania jego dalszego prawidłowego funkcjonowania na terenach przyległych do terenu na którym realizuje się przebudowę lub likwidację drenażu rolnego,
  - b) dopuszcza się, w przypadku braku kolizji z istniejącym lub planowanym zagospodarowaniem działki budowlanej, odstąpienie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze;
- 2) wyznacza się strefę sanitarną od cmentarza o szerokości 50,0 m liczone od ogrodzenia cmentarza, w obrębie której obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz nakaz czerpania wody do celów socjalno-bytowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) dla obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych, przed wydaniem pozwolenia na budowę, ustala się konieczność dokonania odpowiednich zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Ustala się strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości po 7,5 m na stronę od osi istniejących linii elektroenergetycznych 15kV, w której obowiązują:
  - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) zakaz nasadzeń zielenią wysoką;
- 2) Ustalenia pkt. 1 przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu linii 15kV.

#### **Rozdział 4**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od A.1RMn do A.5RMn, B.1RMn, B.2RMn, od C.1RMn do C.12RMn ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) w terenach RMn dopuszcza się realizację, na wydzielonych działkach, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizowanej na zasadach określonych jak dla zabudowy zagrodowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, oraz budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, garaże, szklarnie, drogi wewnętrzne, w tym dojazdy do pól; ciągi piesze, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 12 m i nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla budynków inwentarsko-składowych nie więcej niż 11 m,
    - dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży i nie więcej niż 8 m i nie więcej niż jedna kondygnacja naziemna,
    - dla innych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie więcej niż 20 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej nie więcej niż 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,

b) ustala się geometrię dachu:

- dla budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 45°, kalenicą skierowaną równoległe lub prostopadłe do jednej z bocznych granicy działki budowlanej,
- dla budynków inwentarsko-składowych, gospodarczych, usługowych i garaży – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5 ° do 45 °; dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się dachy jednospadowe,

c) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) ustala się maksymalną powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 50%,

e) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 0,8,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

- 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej,
- 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

g) inne wymagania:

- zakazuje się stosowania w budynkach jaskrawych kolorów pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, dopuszczalna kolorystyka pokrycia dachowego to kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brąz, czerwień oraz grafit; zakazuje się stosowania pokryć dachowych w kolorach: zielonym, niebieskim, żółtym, fioletowym i różowym,
- zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, inne podobne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
- w elewacjach budynków zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,
- ustala się lokalizację budynków inwentarsko-składowych, gospodarczych i garaży w formie wolno stojącej lub sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. W zakresie podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń rozdziału 3, § 11 uchwały oraz parametrów:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 20, 0 m;
  - 3) granice podziałów na nowe działki budowlane muszą być prostopadła lub równoległa do co najmniej jednej istniejącej granicy działki dzielonej.
3. Obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale 5.
4. Obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w rozdziale 6.

**§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od B.1RM do B.4RM, od C.1RM do C.11RM oraz D.1RM i D.2RM ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, garaże, szklarnie, ciągi piesze; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne, w tym dojazdy do pól;
- 3) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 12 m i nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
- dla budynków inwentarsko-składowych nie więcej niż 11 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 8 m i nie więcej niż jedna kondygnacja naziemna,
- dla innych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie więcej niż 20 m,
- wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej nie więcej niż 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,

b) ustala się geometrię dachu:

- dla budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 45°, kalenicą skierowaną równolegle lub prostopadle do jednej z bocznych granicy działki budowlanej,
- dla budynków inwentarsko-składowych, gospodarczych i garaży – dachy dwu lub wielospadowe lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 5 ° do 45 °,
- dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się dachy jednospadowe,

c) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) ustala się maksymalną powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 40%,

e) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 0,8,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) inne wymagania:

- ustala się lokalizację nowych budynków mieszkalnych w formie wolno stojącej,
- zakazuje się stosowania w budynkach jaskrawych kolorów pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, dopuszczalna kolorystyka pokrycia dachowego to kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brąz, czerwień oraz grafit; zakazuje się stosowania pokryć dachowych w kolorach: zielonym, niebieskim, żółtym, fioletowym i różowym,
- zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, inne podobne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
- w elewacjach budynków zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,
- ustala się lokalizację budynków inwentarsko-składowych, gospodarczych i garaży w formie wolno stojącej, lub sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. W zakresie podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń rozdziału 3, § 11 uchwały oraz parametrów:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 25,0 m;
- 3) granice podziałów na nowe działki budowlane muszą być prostopadła lub równoległa do co najmniej jednej istniejącej granicy działki dzielonej.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) C.2RM poprzez działkę o nr 396 263 i 365, obręb Dąbrówka Zgniła,
- b) C.3RM poprzez działkę drogową o nr 432, obręb Dąbrówka Zgniła,

- c) C.10RM poprzez część działki nr 146/2 obręb Dąbrówka Zgniła, zlokalizowaną w terenie C.9MNR,
  - d) D.1RM poprzez działkę drogową o nr 47, obręb Próchna,
  - e) D.2RM poprzez działkę drogową o nr 224/2, obręb Kobierzyczo;
- 2) dla pozostałych terenów obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale 5.
4. Obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w rozdziale 6.

**§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.1MW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, budynki gospodarcze, garaże; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 12 m i nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży i nie więcej niż 8 m i nie więcej niż jedna kondygnacja naziemna,
    - wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej nie więcej niż 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,
  - b) ustala się geometrię dachu:
    - dla budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 45°,
    - dla budynków gospodarczych, usługowych i garaży – dachy dwu lub wielospadowe lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 5 ° do 45 °; dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - c) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) ustala się maksymalną powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 50%,
  - e) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 0,8,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) inne wymagania:
    - zakazuje się stosowania w budynkach jaskrawych kolorów pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, dopuszczalna kolorystyka pokrycia dachowego to kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brąz, czerwień oraz grafit; zakazuje się stosowania pokryć dachowych w kolorach: zielonym, niebieskim, żółtym, fioletowym i różowym,
    - zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, inne podobne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
    - w elewacjach budynków zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,
    - ustala się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w formie wolno stojącej lub sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. W zakresie podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń rozdziału 3, § 11 uchwały oraz parametrów:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 20, 0 m;

3) granice podziałów na nowe działki budowlane muszą być prostopadła lub równoległa do co najmniej jednej istniejącej granicy działki dzielonej.

3. Obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale 5, bezpośredni obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem A.2KDD.

4. Obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w rozdziale 6.

**§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A.1MN/U, C.1MN/U ustala się:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze i garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne;
- 3) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych nie więcej niż 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja naziemna,
    - ustala się wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej nie więcej niż 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,
  - b) ustala się geometrię dachu:
    - dla budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 45°, kalenicą skierowaną równoległe lub prostopadle do jednej z bocznych granicy działki budowlanej,
    - dla budynków inwentarsko-składowych, gospodarczych, usługowych i garaży – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 45°; dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - c) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) ustala się maksymalną powierzchnia zabudowy działki budowlanej:
    - 60% dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,
    - 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - e) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 0,7,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
    - 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,
    - 60% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - g) inne wymagania:
    - ustala się lokalizację nowych budynków mieszkalnych, na działkach budowlanych o szerokości równej i większej niż 16 m, w formie wolno stojącej,
    - ustala się lokalizację nowych budynków usługowych lub mieszkaniowo-usługowych na działce budowlanej jako wolno stojące, dopuszcza się lokalizację tych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
    - zakazuje się stosowania w budynkach jaskrawych kolorów pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, dopuszczalna kolorystyka pokrycia dachowego to kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brąz, czerwień oraz grafit; zakazuje się stosowania pokryć dachowych w kolorach: zielonym, niebieskim, żółtym, fioletowym i różowym,

- zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, inne podobne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
- w elewacjach budynków zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem.

2. W zakresie podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń rozdziału 3, § 11 uchwały oraz parametrów:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 20,0 m;
  - 3) granice podziałów na nowe działki budowlane muszą być prostopadła lub równoległa do co najmniej jednej istniejącej granicy działki dzielonej.
3. Obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale 5.
4. Obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w rozdziale 6.

**§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od A.1R do A.4R, od B.1R do B.10R, od C.1R do C.7R oraz D.1R i D.2R ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; istniejące drogi wewnętrzne;
- 3) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 4) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych, łąk i pastwisk oraz wód śródlądowych, w tym oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 5) możliwość budowy i przebudowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) i drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wskazuje się tereny przeznaczone do rekultywacji w granicach oznaczonych na rysunku planu.

**§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od D.1Pu do D.2Pu ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, zieleń towarzysząca i izolacyjna, drogi wewnętrzne;
- 3) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków produkcyjny, składowych i magazynowych nie więcej niż 16 m, w budynkach produkcyjnych i magazynowo-składowych dopuszcza się realizację obiektów wieżowych i części budynku, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji lub składowania – o wysokości nie więcej niż 20 m,
- ustalenie § 19 ust. 1 pkt 3 lit. a tired 1 nie dotyczą wysokości obiektów wieżowych realizowanych jako inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (takie jak maszty telefonii komórkowej lub inne); wysokość tych obiektów będzie ustalona w dostosowaniu do przyjętych rozwiązań i potrzeb,
- dla budynków usługowych i administracyjno – biurowych nie więcej niż 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 8 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej nie więcej niż 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,

- b) ustala się geometrię dachu - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się w budynkach produkcyjnych, magazynowych i składowych dopuszcza się stosowanie dachów powłokowych,
- c) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ustala się maksymalną powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 60%,
- e) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 1,0,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) inne wymagania:
  - w elewacjach budynków zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,
  - ustala się lokalizację nowych budynków na działce budowlanej jako wolno stojące, dopuszcza się lokalizację tych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - ustala się strefę zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m, licząc od linii rozgraniczającej terenu, realizowaną w miejscu wskazanym na rysunku planu.

2. W zakresie podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń rozdziału 3, § 11 uchwały oraz parametrów:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 25,0 m;
- 3) granice podziałów na nowe działki budowlane muszą być prostopadła lub równoległa do co najmniej jednej istniejącej granicy działki dzielonej.

3. W zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników miejsc postojowych, określonych w rozdziale 5.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem D.1KDL oraz z dróg wewnętrznych powiązanych z drogą wydzielonych na potrzeby obsługi nowopowstałych działek budowlanych.

5. Obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w rozdziale 6.

#### **§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem B.1PG i C.1PG ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnicze;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: teren rolniczy, leśny lub teren wód powierzchniowych, zgodnie z kierunkiem rekultywacji gruntów;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu niezbędnych do obsługi komunikacyjnej kopalni oraz tymczasowych urządzeń związanych z przeróbką i eksploatacją złóż kruszywa naturalnego,
  - b) sposób, kolejność i głębokość eksploatacji złożeń należy dostosować do ustaleń koncesji,
  - c) dopuszcza się eksploatację złożeń w części oraz etapowo,
  - d) dopuszcza się przeróbkę (rozdrabnianie) kruszywa naturalnego,
  - e) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, dla potrzeb realizacji budowy i eksploatacji wyrobisk, w tym kontenerów administracyjno-socjalnych,
  - f) dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złożeń na cele rekultywacji;
  - g) dopuszcza się wypełnienie wyrobiska lub jego części wodami napływającymi z górotworu, lub wodami kopalnianymi,

- h) dopuszcza się, w ramach rekultywacji, wykorzystanie terenu do celów wypoczynku, turystyki i rekreacji, a także aktywności fizycznej, przy czym dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość instalacji i obiektów technologicznych, związanych z prowadzoną działalnością wydobywczą, takich jak wieże oświetleniowe – według wymagań technicznych i technologicznych,
  - b) wysokość tymczasowych kontenerów administracyjno-socjalnych do 4 m,
  - c) kącie nachylenia połaci dachowej od 5 ° do 30 °;
  - d) intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,05;
- 5) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu: dopuszcza się ogrodzenia zabezpieczające głębokie wykopy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nie ustala się warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) wskazuje się tereny przeznaczone do rekultywacji w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 8) Obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w rozdziale 6.

**§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu A.1WS, od B.1WS do B.6WS, od C.1WS do C.9WS i D.1WS, D.2WS ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wody powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych;
  - 2) przeznaczenia uzupełniające – urządzenia związane z gospodarką wodną;
  - 3) sposób zagospodarowania terenu:
    - a) zachowuje się istniejące ciek i zbiorniki wodne, w przypadku możliwego zaniku wody w zbiornikach, dopuszcza się użytkowanie rolne,
    - b) obowiązują zasady zagospodarowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Nie ustala się warunków scalania i podziału nieruchomości.

**§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.1W ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki i urządzenia związane z infrastrukturą wodociągową;
  - 2) przeznaczenia uzupełniające – dojścia i dojazdy, place, zieleń niska;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 0,8,
    - b) ustala się maksymalną powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 80%,
    - c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
    - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 8 m,
    - e) ustala się maksymalną wysokość budowli i urządzeń 15 m,
    - f) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadku połaci do 45 °.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem C.1KDW.

3. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

4. Uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.

**§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A.1ZC ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;

- 2) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
  - a) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
  - b) ciągi piesze;
- 3) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z funkcjonowaniem cmentarza;
- 5) ustala się wysokość obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej nie więcej niż 6 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację lapidarium na dowolnych warunkach;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi A.2KDZ.

**§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od A.1ZL do A.3ZL, C.1ZL do C.8ZL, D.1ZL ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) sposób zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych oraz gruntów stanowiących lasy w rozumieniu przepisów o lasach,
  - b) obowiązuje zakaz zabudowy terenu, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 3) warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się.

**§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.1DZL ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren dolesień;
- 2) sposób zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zalesienie terenu zgodnie z określonym w decyzji sposobem rekultywacji,
  - b) gospodarowanie na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się.

## **Rozdział 5**

### **USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**

**§ 26. 1.** Dla terenów dróg oznaczonych na rysunkach planu symbolami D.1KDGP, A.1KDZ, A.2KDZ, B1.KDZ, C.1KDZ, C.2KDZ, C.3KDZ, A.1KDL; B.1KDL, B.2KDL, D.1KDL, A.1KDD, A.2KDD, B1.KDD, B.2KDD, C.1KDD, C.2KDD, C.3KDD, ustala się przeznaczenie terenów pod drogi publiczne, zapewniające powiązanie z drogowym układem zewnętrznym i układem o znaczeniu ponad lokalnym oraz obsługę komunikacyjną terenów w obszarze objętym planem.

2. Ustala się następujące parametry funkcjonalno – techniczne dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **D.1KDGP** – klasę drogi GP – główna ruchu przyspieszonego, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwu pasowy; w granicach planu wyznacza się tylko południową linię rozgraniczającą oraz pas terenu przeznaczony pod drogę o szerokości 30 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) **A.1KDZ** – klasę drogi Z - zbiorcza, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jedno jezdniowy, dwu pasowy, w granicach planu wyznacza się tylko południowo-wschodnią linię rozgraniczającą oraz pas terenu przeznaczonego pod drogę o szerokości zmiennej od 14,9 m do 18,6 m, w zależności od możliwości terenowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **A.2KDZ** – klasę drogi Z - zbiorcza, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jedno jezdniowy, dwu pasowy, w granicach planu wyznacza się tylko południowo-zachodnią linię rozgraniczającą oraz pas terenu

przeznaczonego pod drogę o szerokości zmiennej od 8,5 m do 17,8 m, w zależności od możliwości terenowych, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) **B.1KDZ** - klasę drogi Z - zbiorcza, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jedno jezdniowy, dwu pasowy, szerokość terenu przeznaczonego pod pas drogowy – 20 m, dla południowej części drogi w granicach planu wyznacza się tylko południowo-wschodnią linię rozgraniczającą oraz pas terenu przeznaczonego pod drogę o szerokości zmiennej od 15,3 do 18,1 m, w zależności od możliwości terenowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) **C.1KDZ** – klasę drogi Z - zbiorcza, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jedno jezdniowy, dwu pasowy, dla części drogi w granicach planu wyznacza się tylko południową linię rozgraniczającą oraz pas terenu przeznaczonego pod drogę o szerokości zmiennej od 10 m do 21 m, w zależności od możliwości terenowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) **C.2KDZ** – klasę drogi Z - zbiorcza, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jedno jezdniowy, dwu pasowy, w granicach planu wyznacza się tylko północną oraz wschodnią linię rozgraniczającą oraz pas terenu przeznaczonego pod drogę o szerokości zmiennej od 8 m do 25 m, w zależności od możliwości terenowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) **C.3KDZ** – klasę drogi Z – zbiorcza, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jedno jezdniowy, dwu pasowy, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m oraz 12 m w południowej części, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) **A.1KDL** – klasę drogi L – lokalna, przekrój poprzeczny drogi 1/2 - jedno jezdniowy, dwu pasowy, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m w części północnej do 18 m w części południowej, zgodnie z rysunkiem planu, w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 9) **B.1KDL** – klasę drogi L – lokalna, przekrój poprzeczny drogi 1/2 - jedno jezdniowy, dwu pasowy, dla części drogi w granicach planu wyznacza się tylko południową linię rozgraniczającą oraz pas terenu przeznaczonego pod drogę o szerokości zmiennej od 8,9 m do 9,5 m, w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 10) **B.2KDL** - klasę drogi L – lokalna, przekrój poprzeczny drogi 1/2 - jedno jezdniowy, dwu pasowy, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 11) **D.1KDL** – klasę drogi L – lokalna, przekrój poprzeczny drogi 1/2 - jedno jezdniowy, dwu pasowy, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 12) **A.1KDD** – klasę drogi D – dojazdowa, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwu pasowy, szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) **A.2KDD** – klasę drogi D – dojazdowa, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwu pasowy, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) **B.1KDD** – klasę drogi D – dojazdowa, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwu pasowy, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) **B.2KDD** – klasę drogi D – dojazdowa, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwu pasowy, szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 11,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) **C.1KDD** – klasę drogi D – dojazdowa, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwu pasowy, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, zakończonej placem do zawracania;
- 17) **C.2KDD** – klasę drogi D – dojazdowa, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwu pasowy, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, zakończonej placem do zawracania;
- 18) **C.3KDD** – klasę drogi D – dojazdowa, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwu pasowy, w granicach planu wyznacza się tylko północną linię rozgraniczającą oraz pas terenu przeznaczony pod drogę o szerokości zmiennej od 10 m do 15 m, w zależności od możliwości terenowych, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku symbolem C.1KDW – droga wewnętrzna o szerokości 4 m (dla obsługi stacji wodociągowe C.1W).

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 i 3 ustala się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, elementów małej architektury i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu - wytyczonych w projekcie podziału działki, powiązanych z drogami publicznymi.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w granicach linii rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 2) w przypadku realizacji ustaleń pkt 1 nakazują się wydzielenie miejsc postojowych przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określono w przepisach odrębnymi o drogach publicznych.

7. Plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów w terenach na których można realizować zabudowę na minimum:

- 1) dla obiektów handlowych - jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla obiektów gastronomii – jedno miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumenckie;
- 3) dla obiektów hotelowych – jedno miejsce postojowe na każde 2 miejsca noclegowe;
- 4) dla terenów Pu – minimum 1 miejsce na 5 pracowników;
- 5) dla terenów RM, RMn oraz MN/U - minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 6) dla terenu MW - minimum 1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 7) dla obiektów obsługi finansowej – minimum 1 miejsce na 3 pracowników (lub 7 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej);
- 8) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na jeden lokal usługowy lub zakład produkcyjny lub magazynowo-składowy.

## **Rozdział 6**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ**

§ 27.1. Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

2. Ustala się zachowanie w liniach rozgraniczających ulic istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy ze względu na stan techniczny lub na kolizje.

3. Ustala się lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, bądź na innych terenach, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ich lokalizacji i wzajemnych odległości.

4. Dopuszcza się możliwość budowy i modernizacji linii średniego napięcia z możliwością ich skablowania.

5. Sieci infrastruktury technicznej należy projektować z rozprowadzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub wzdłuż tych ciągów, o ile warunki terenowe na to pozwalają. Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę w pasach terenów pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi teren przeznaczony pod zabudowę z pasem drogowym. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznej na terenach rolniczych w lokalizacjach zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu.

6. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 28.** 1. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej, gminnej sieci wodociągowej;
  - 2) wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty p. poż. zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia wód podziemnych.

**§ 29.** 1. W zakresie **odprowadzenia ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji oraz unieszkodliwianie ich na gminnej oczyszczalni ścieków;
  - 2) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego;
  - 3) obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych.
2. Dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

**§ 30.** W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej lub stosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 2) na terenach zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (parkingów, placów manewrowych) powierzchni dachów większych niż 1000 m<sup>2</sup> do zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej. Do czasu powstania kanalizacji deszczowej nadmiar wód opadowych i roztopowych należy zagospodarować w zbiornikach retencyjnych bezodpływowych, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub stosować inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie studni chłonnych;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o kanalizację deszczową projektowaną w sieciowym systemie deszczowej kanalizacji gminnej;
- 4) nakazuje się instalować separatory substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów manewrowych, postojowych i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

**§ 31.** W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia; bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 2) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, plan dopuszcza przebieg sieci napowietrznej poza liniami rozgraniczającymi ulic (ze względu na zawężenie parametrów ulic);
- 3) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych wewnątrzowych poza liniami rozgraniczającymi ulic, na wydzielonych działkach, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 4) możliwość lokalizowania stacji transformatorowych słupowych 15/0,4kV w liniach rozgraniczających ulic.

**§ 32.** W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz do czasu rozbudowy sieci gazowej, może być realizowane poprzez sytuowanie na działkach wolnostojących zbiorników propan-butan;
- 2) zaopatrzenie do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia;
- 3) sieć gazową należy projektować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 33. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste.

§ 34. 1. W zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne będzie realizowane z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) bezpośrednia obsługa poszczególnych abonentów telefonicznych będzie realizowana za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.

2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic. Pozostałe urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o przepisy odrębne z zakresu telekomunikacji.

§ 35. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się czasowe gromadzenie i segregację odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

## **Rozdział 7**

### **USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 36. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości **30%** dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie, nie będących własnością Gminy Wróblew lub nabywanych przez Gminę.

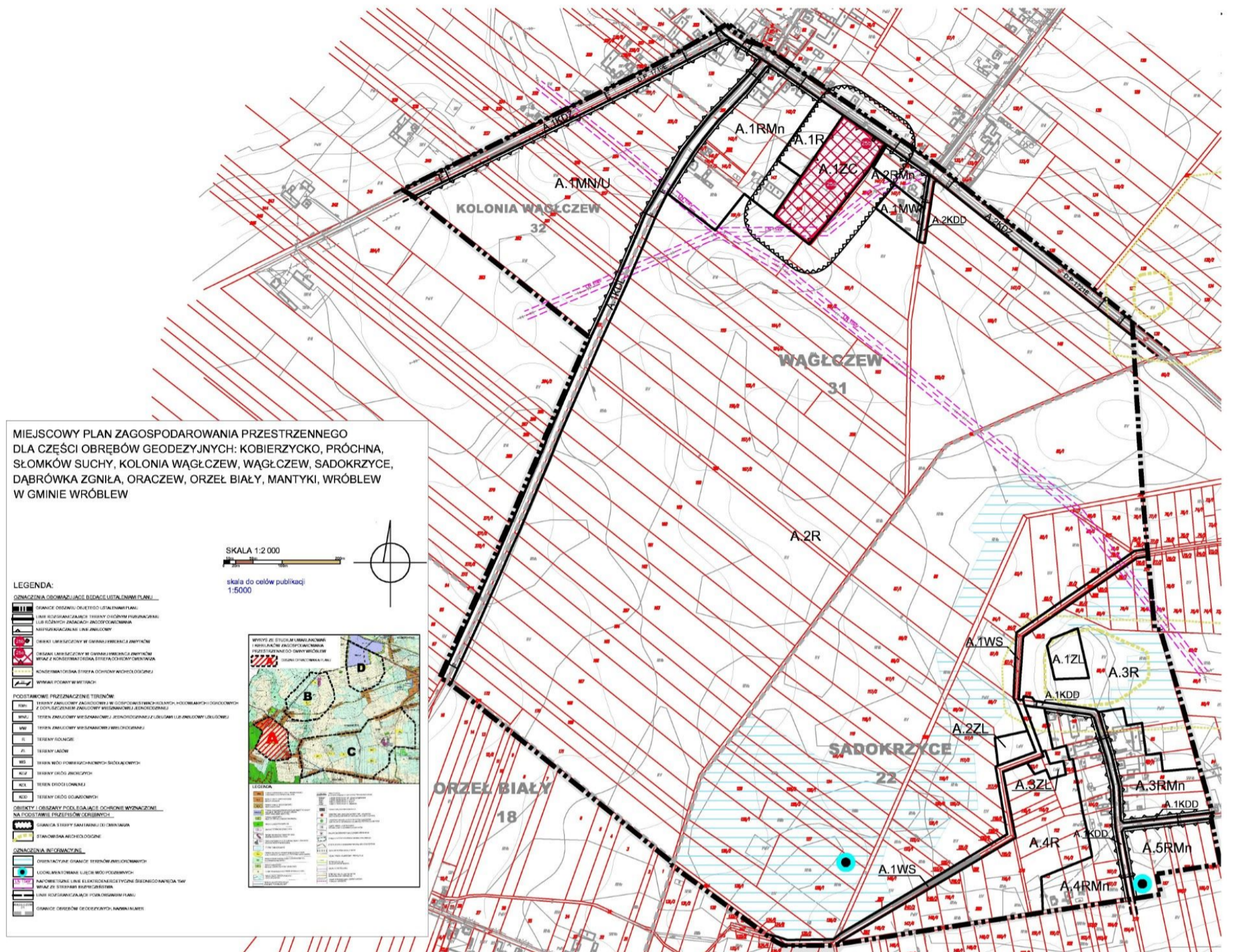
§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wróblew.

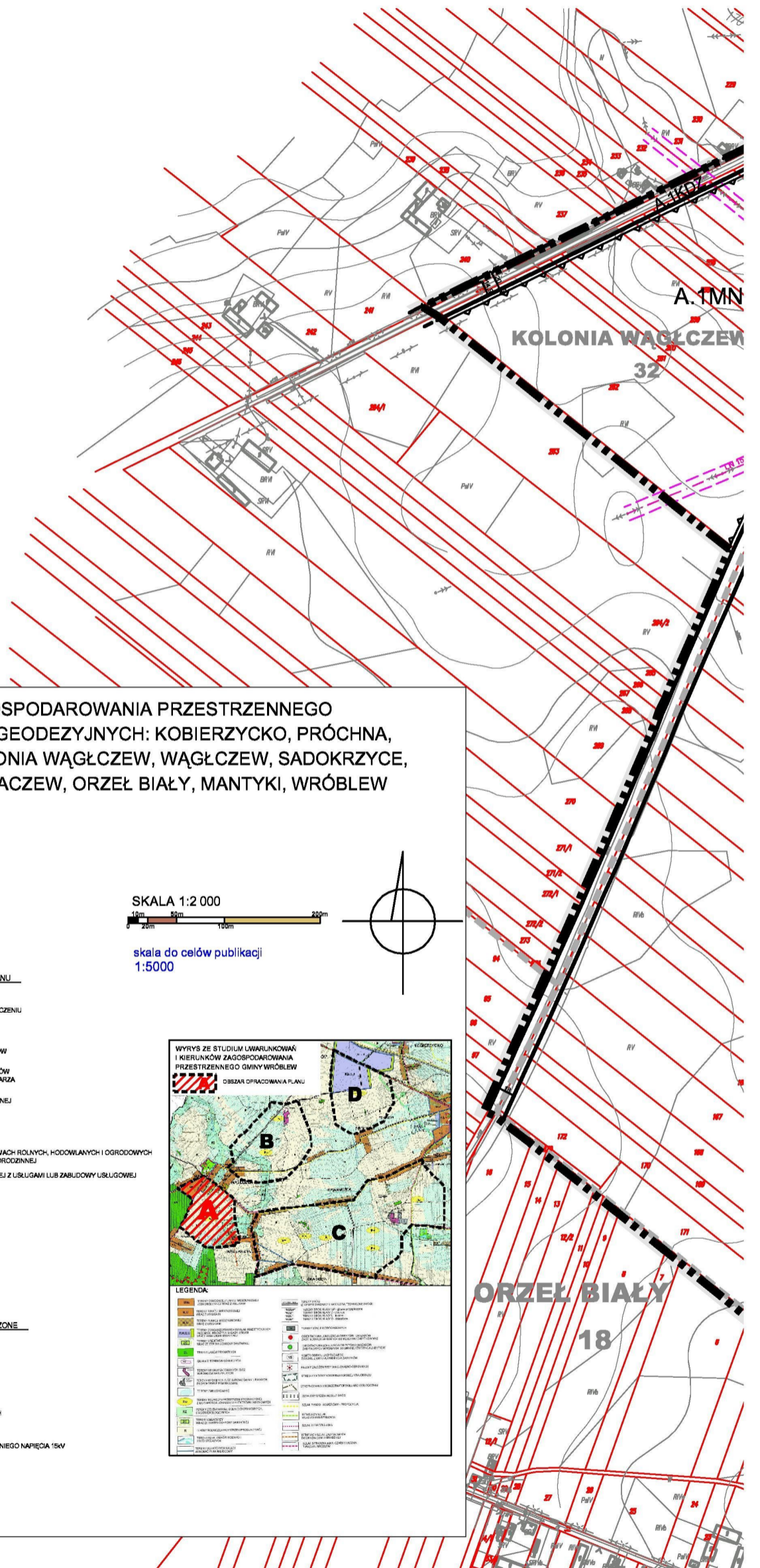
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Dawid

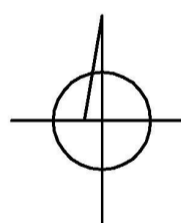
Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XX/142/16  
Rady Gminy Wróblew  
z dnia 16 grudnia 2016 r.





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: KOBIERZYCKO, PRÓCHNA,  
SŁOMKÓW SUCHY, KOLONIA WĄGLCZEW, WĄGLCZEW, SADOKRZYCE,  
DĄBRÓWKA ZGNIŁA, ORACZEW, ORZEŁ BIAŁY, MANTYKI, WRÓBLEW  
W GMINIE WRÓBLEW**

SKALA 1:2 000  
10m 20m 100m 200m



skala do celów publikacji  
1:5000

**LEGENDA:**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BEDĄCE USTALENIAMI PLANU**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKT UMIESZCZONY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR UMIESZCZONY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z KONSERWATORSKĄ STREFĄ OCHRONY OMIĘTARZA
- KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- WYMIAR PODANY W METRACH

**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

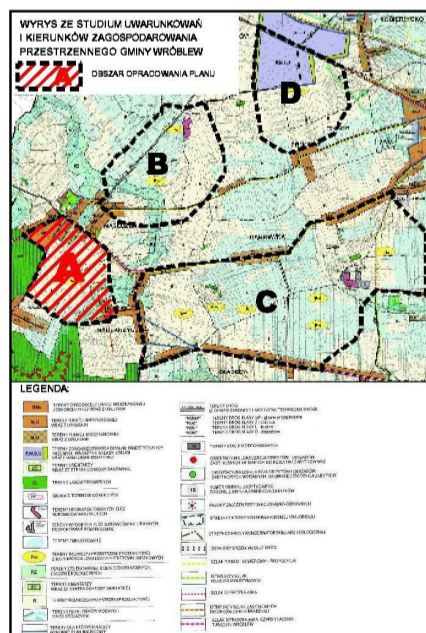
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODOWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ROLNICZE
- TERENY LASÓW
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- TERENY DRÓG LOKALNEJ
- TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

**OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

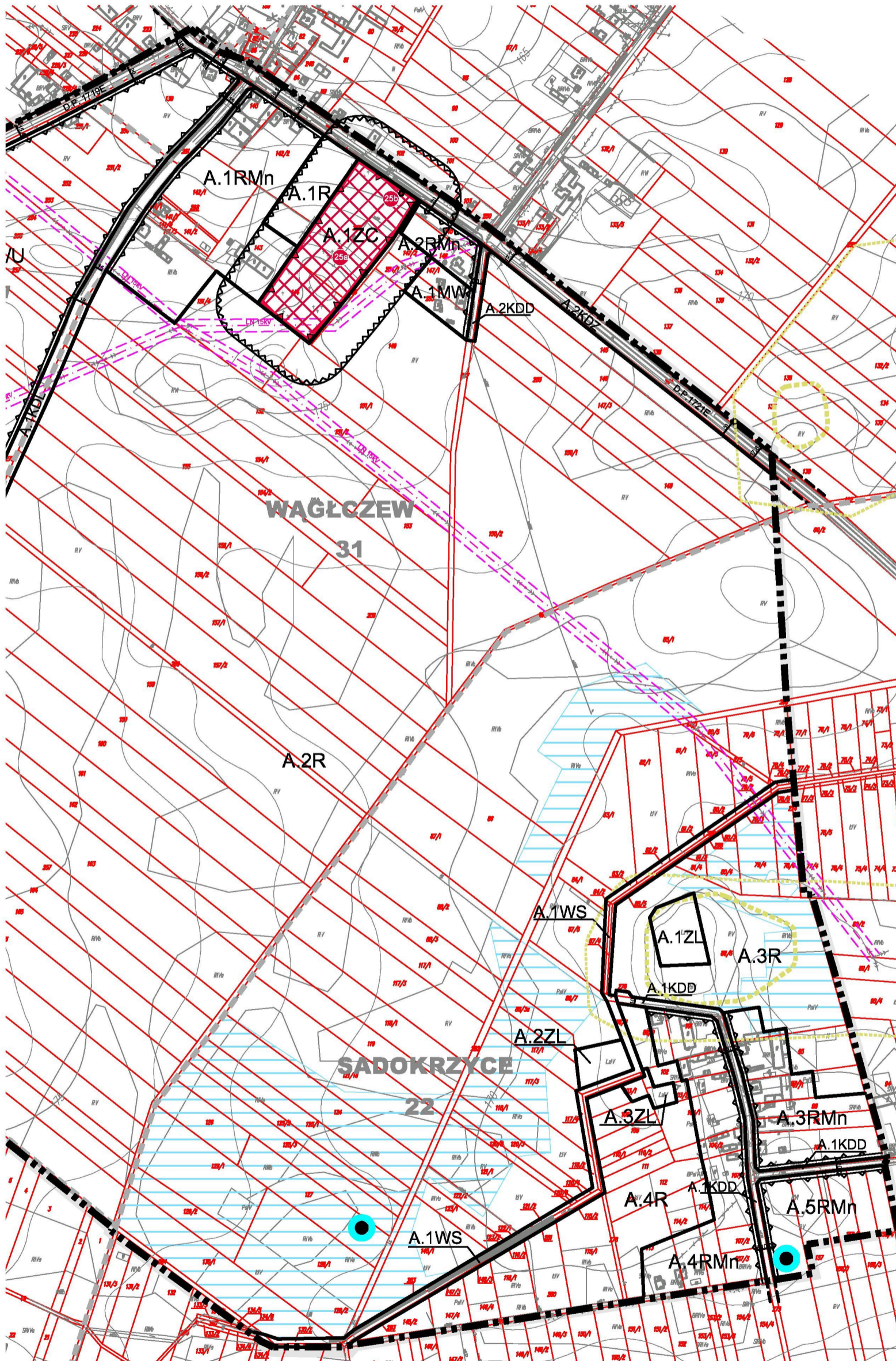
- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD OMIĘTARZA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- ORIENTACYJNE GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH
- UDOKUMENTOWANE UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
- NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM PLANU
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH, NAZWA I NUMER

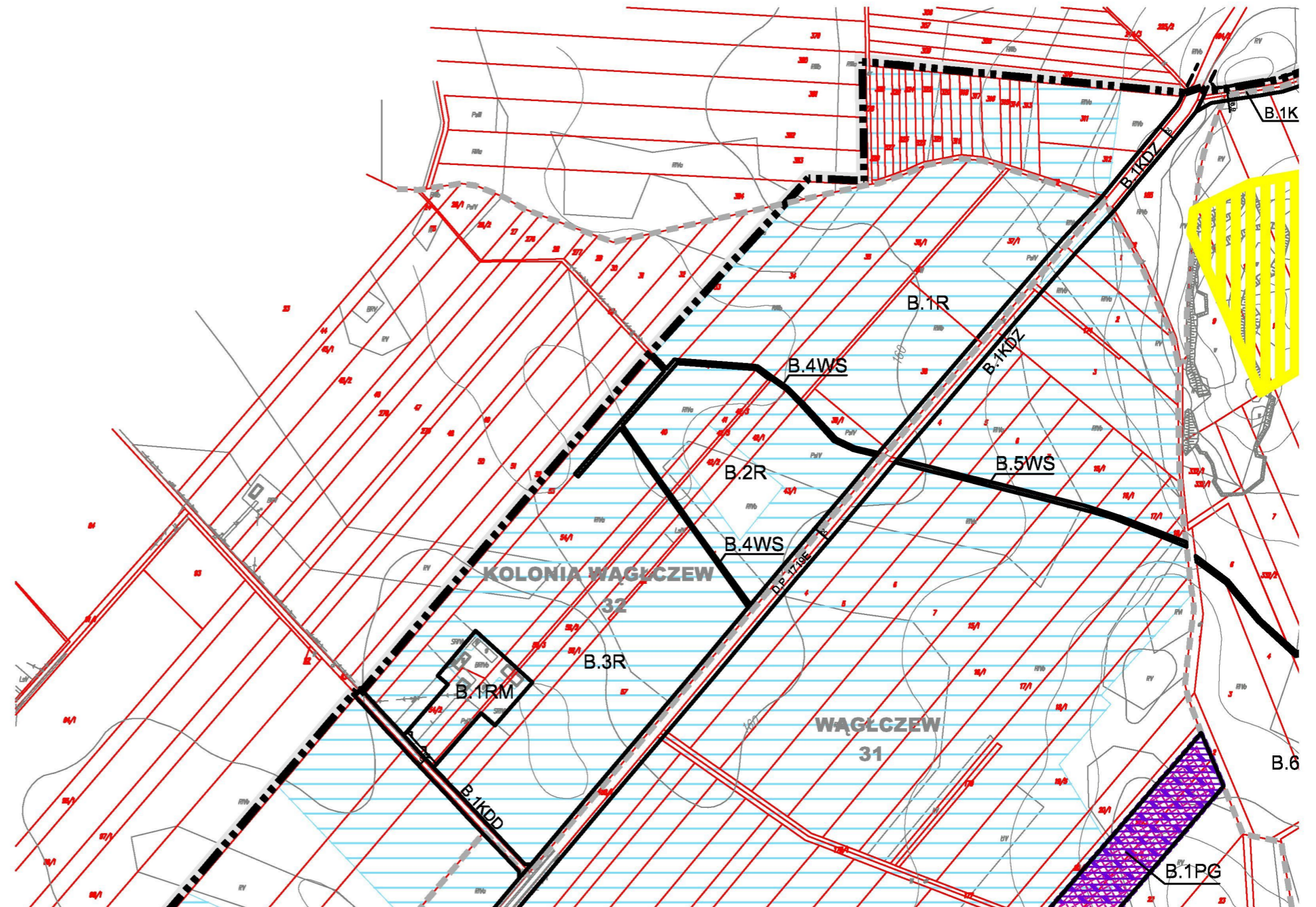


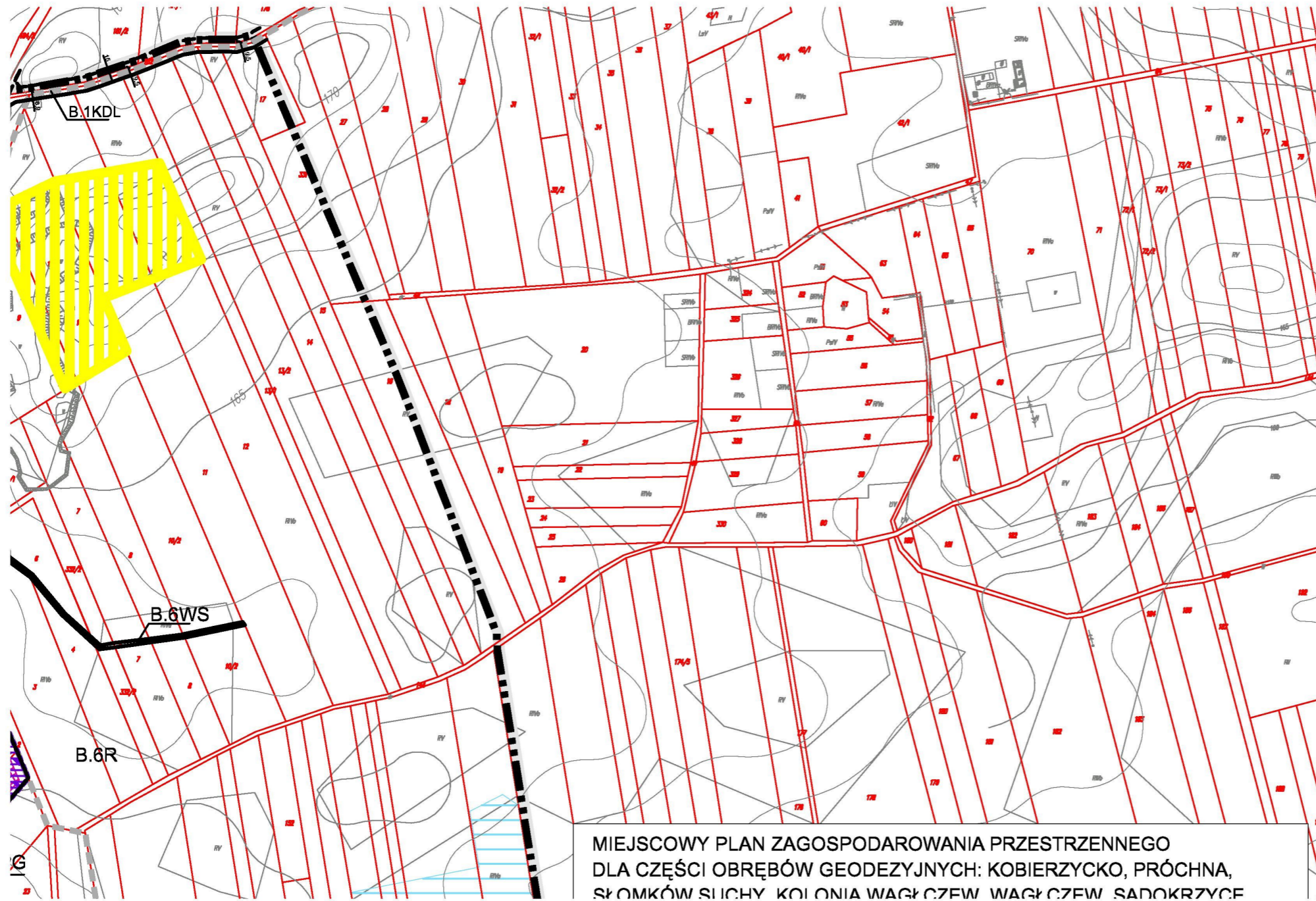
**ORZEŁ BIAŁY**  
18



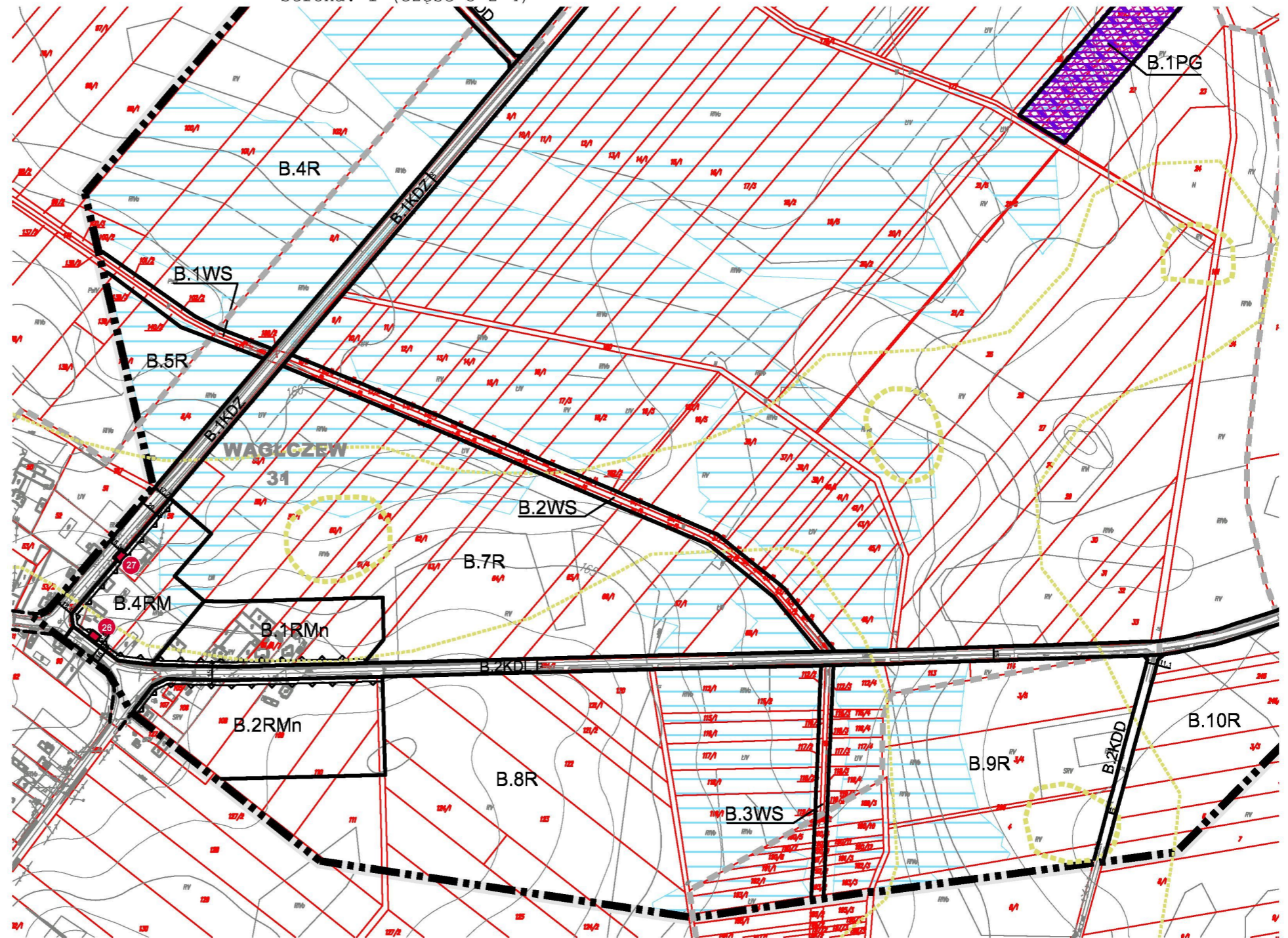









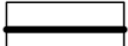
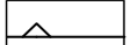



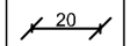
Strona: 1 (część 3 z 4)





# LEGENDA:

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBIEKT UMIESZCZONY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  OBSZAR PRZEZNACZONY DO REKULTYWACJI
-  KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  WYMIAR PODANY W METRACH




## PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

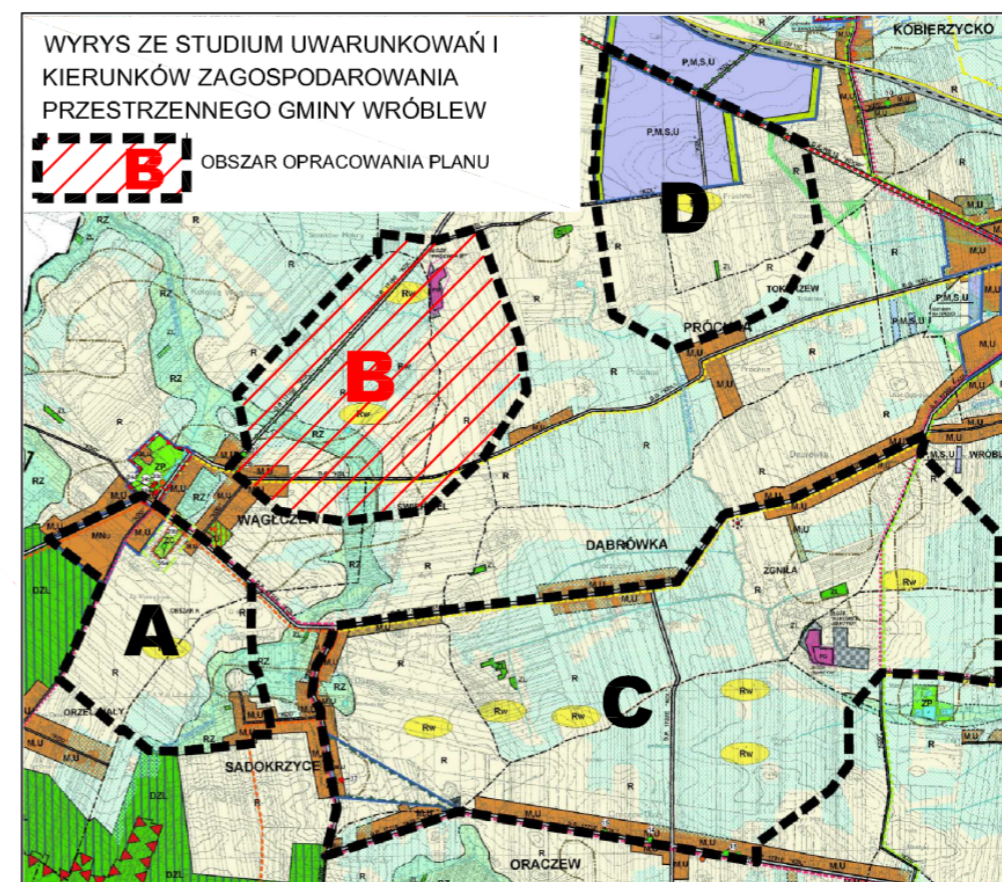
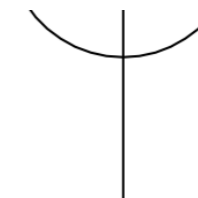
- RMn** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNE
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- PG** TEREN GÓRNICZY
- R** TERENY ROLNICZE
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I ROWÓW MELIORACYJNYCH
- KDZ** TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL** TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

## OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH


































-  GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "WĄGLCZEW I"
-  GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "WĄGLCZEW I"
-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA "WĄGLCZEW I"
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

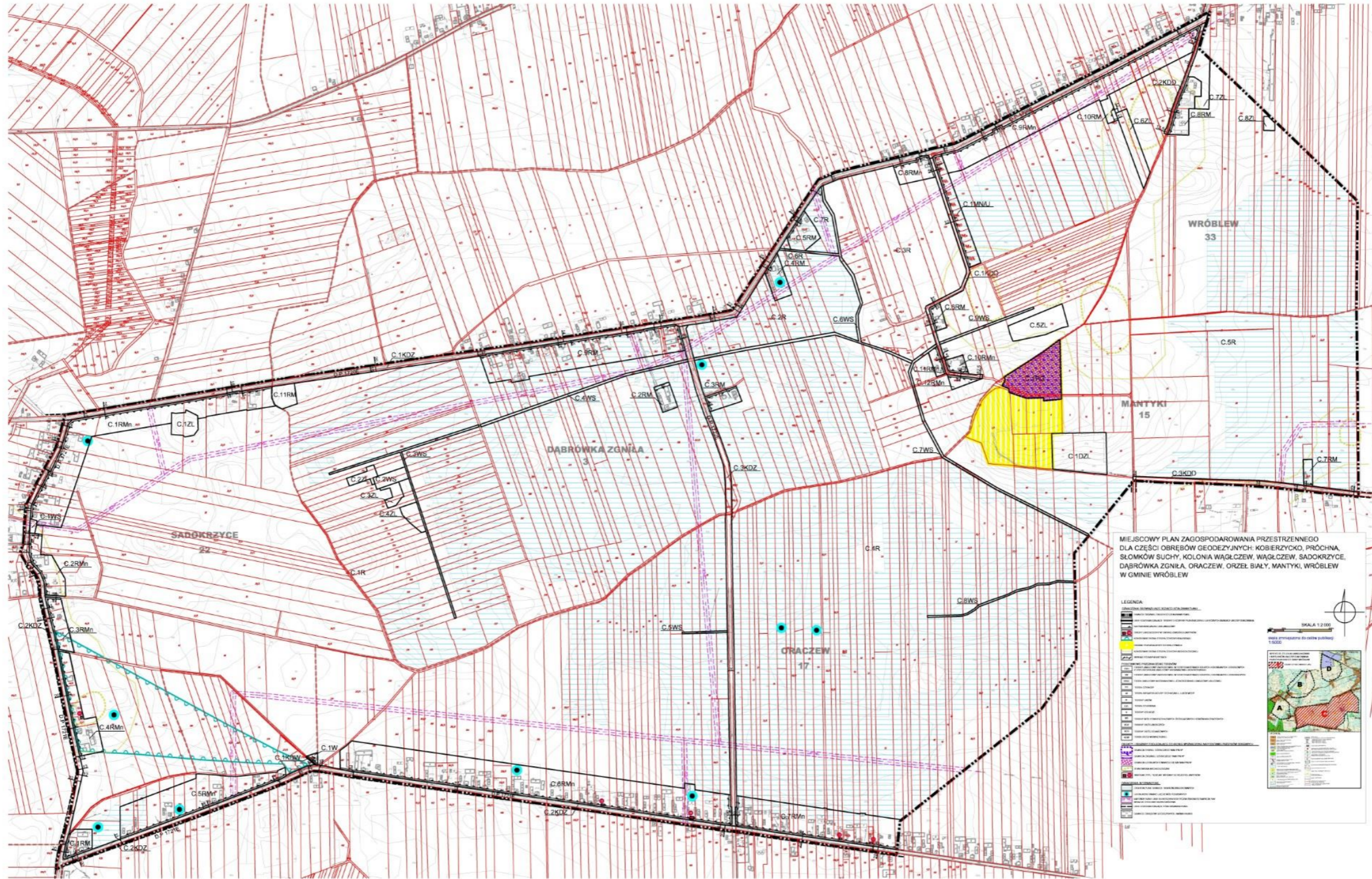
-  ORIENTACYJNE GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM PLANU
-  GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH, NAZWA I NUMER



## LEGENDA:

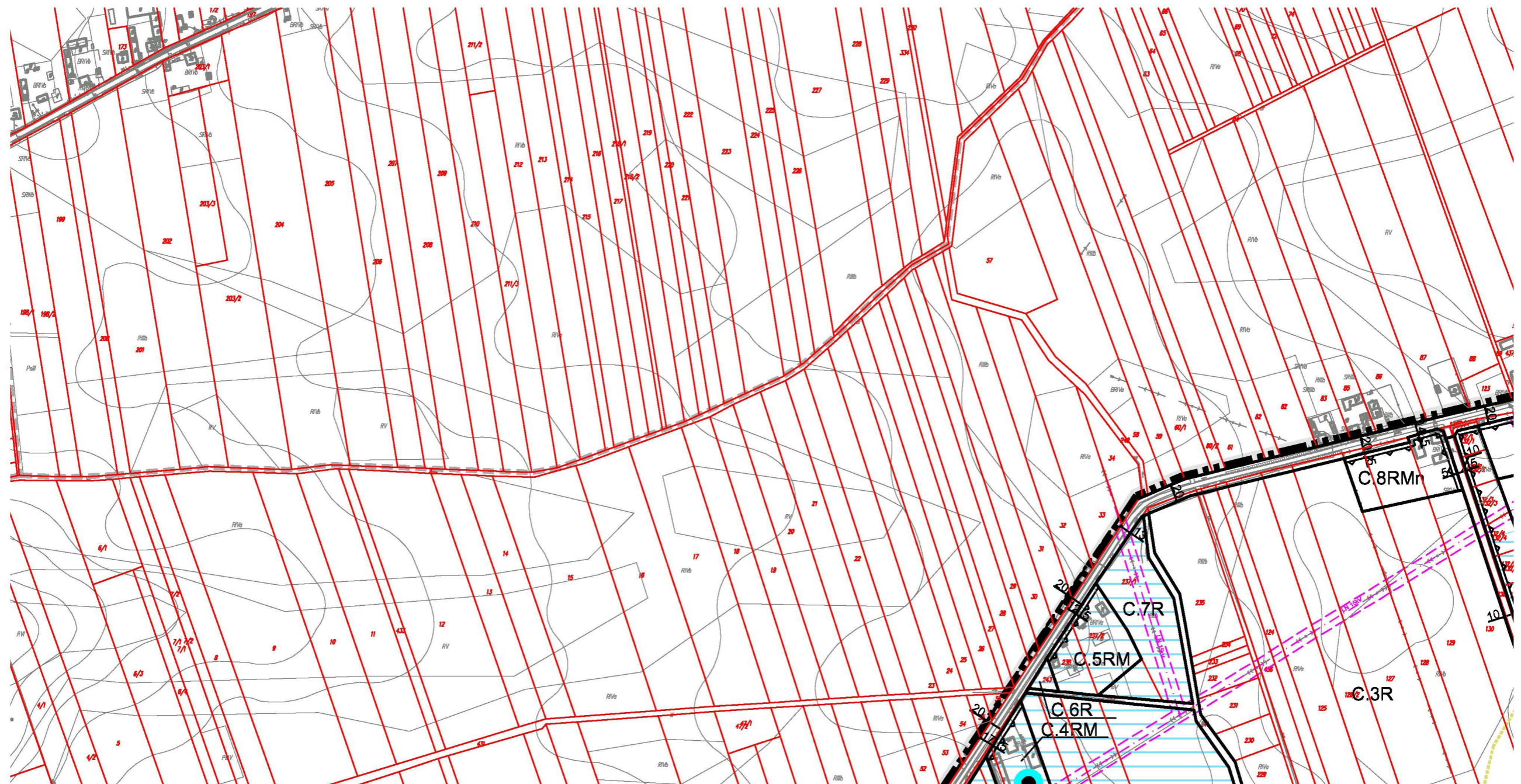
- |   |   |
|---|---|
|  TERENY OZNACZAJĄCE FUNKCJĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI  |  TERENY DRÓG Z OPISEM ZARZĄDCY I KATEGORIA TECHNICZNA DRUGI                              |
|  TERENY FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z USŁUGAMI  |  TERENY DRÓG KLASY GP - główne przyspieszone   |
|  TERENY FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z USŁUGAMI  |  TERENY DRÓG KLASY Z - zbiorcze  |
|  TERENY ZORGANIZOWANYCH DZIAŁAŃ INWESTYCYJNYCH PRZEDSIĘW. MAGAZYNOWYCH, SKŁADY USŁUGI WRAZ Z HASBĄ ZIELENI ISOLACYJNEJ |  TERENY DRÓG KLASY L - lokalne   |
|  TERENY CMENTARZY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY SANITARNEJ  |  TERENY DRÓG KLASY D - dojazdowe   |
|  TERENY LASÓW PRYWATNYCH   |  TERENY STACJI WODOCIĄGOWYCH   |
|  GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH  |  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBIEKTÓW I OBSZARÓW ZABYTKOWYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW |
|  TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ SUROWCÓW NATURALNYCH   |  NUMER OBIEKTU ZABYTKOWEGO ZGODNIE Z GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW                           |
|  TERENY WYDOBYCIA ZŁOŻ SUROWCÓW NATURALNYCH PROPONOWANE POWIĘKSZENIE   |  REJONY ZAŁOŻEŃ REZYDENCJALNO-OBRONNYCH  |
|  TERENY ZMELIOROWANE   |  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU  |
|  TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ELEKTROWNI WĄTRÓWYCH                              |  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ARCHEOLOGICZNEJ   |
|  TERENY ZIELNI NISKIEJ, DOLIN CIEKÓW WODNYCH, CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH   |  SZPALERY DRZEW I MEDUZ DRÓG   |
|  TERENY CMENTARZY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY SANITARNEJ  |  SZLAK PIESZO - ROWEROWY - PROPOZYCJA  |
|  TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ   |  ISTNIEJĄCY SZLAK WŁADYSŁAWA REYMONTA  |
|  TERENY RZEK, CIEKÓW WODNYCH I WÓD STÓJĄCYCH   |  SZLAK BIERADZKA eSKA  |
|  TERENY DLA KTÓRYCH NALEŻY WYKONAĆ PLAN MIEJSOWY   |  ISTNIEJĄCY SZLAK ZABYTKOWYCH DWORCÓW ZEŃ BIERADZKIEJ                                    |
|   |  SZLAK BIERADZKA eSKA - CZARNY ŁACZNIK TURADZIN WRÓBLEW                                  |

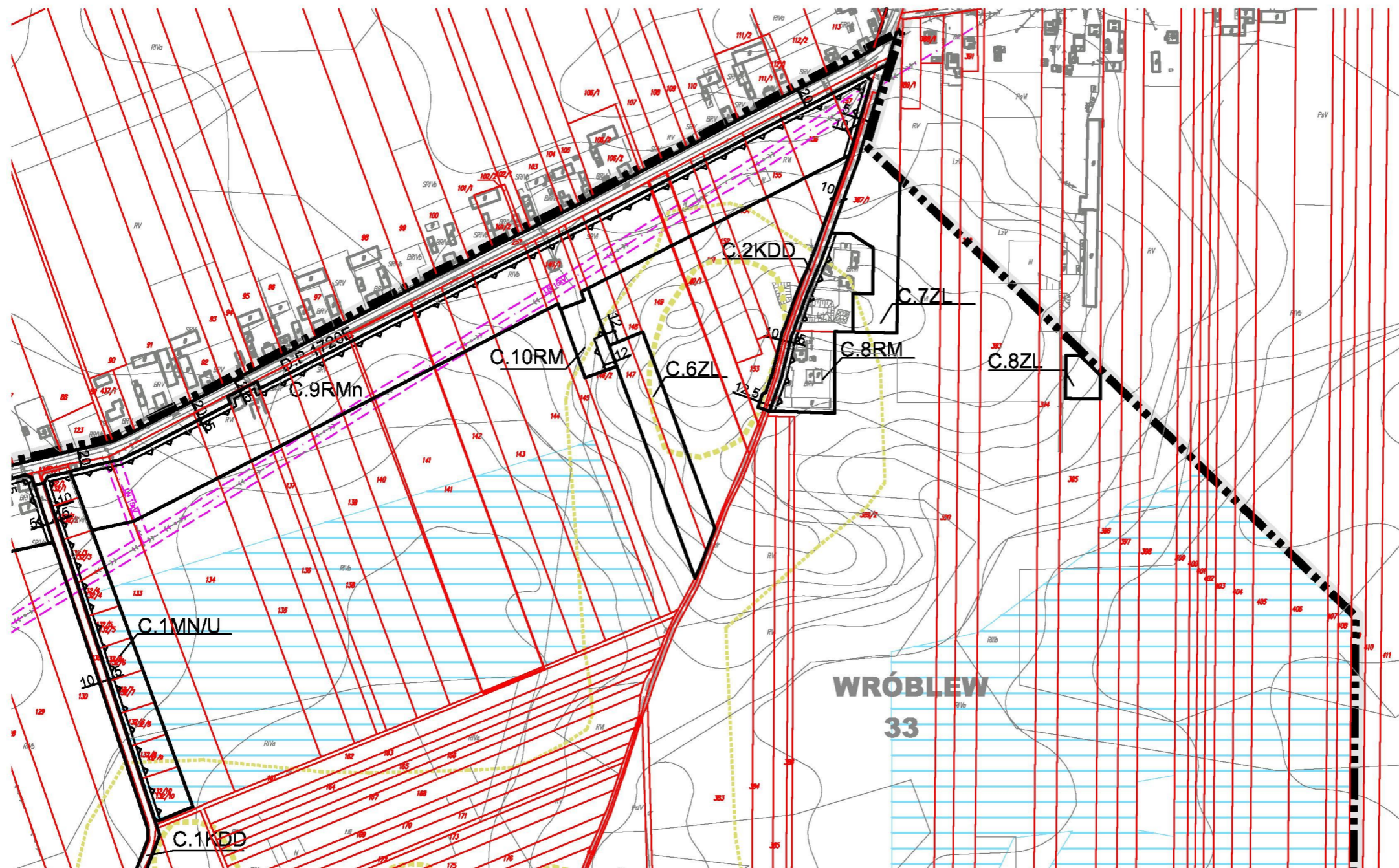
Załącznik Nr 1C do Uchwały Nr XX/142/16  
Rady Gminy Wróblew  
z dnia 16 grudnia 2016 r.



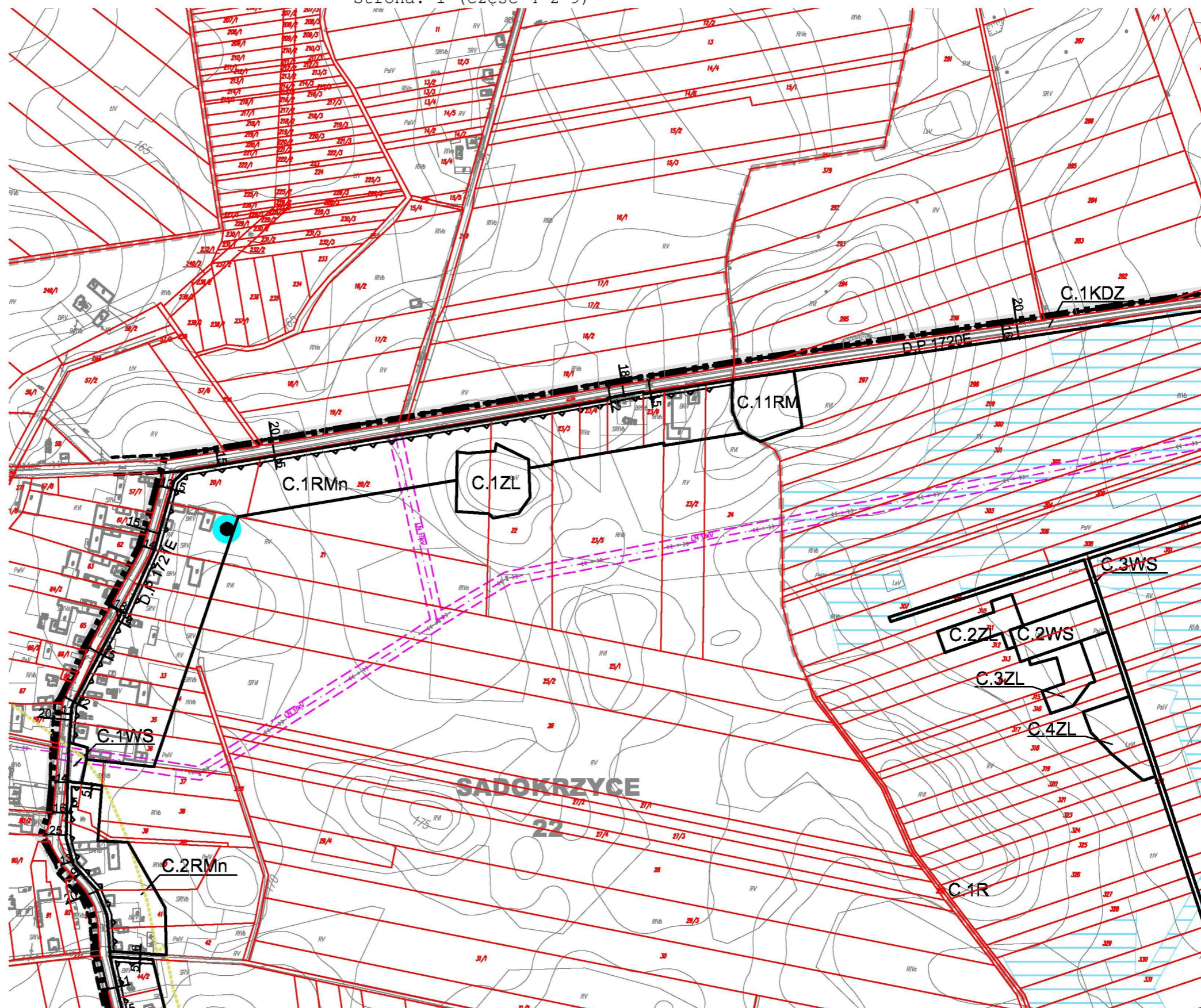


Strona: 1 (część 2 z 9)

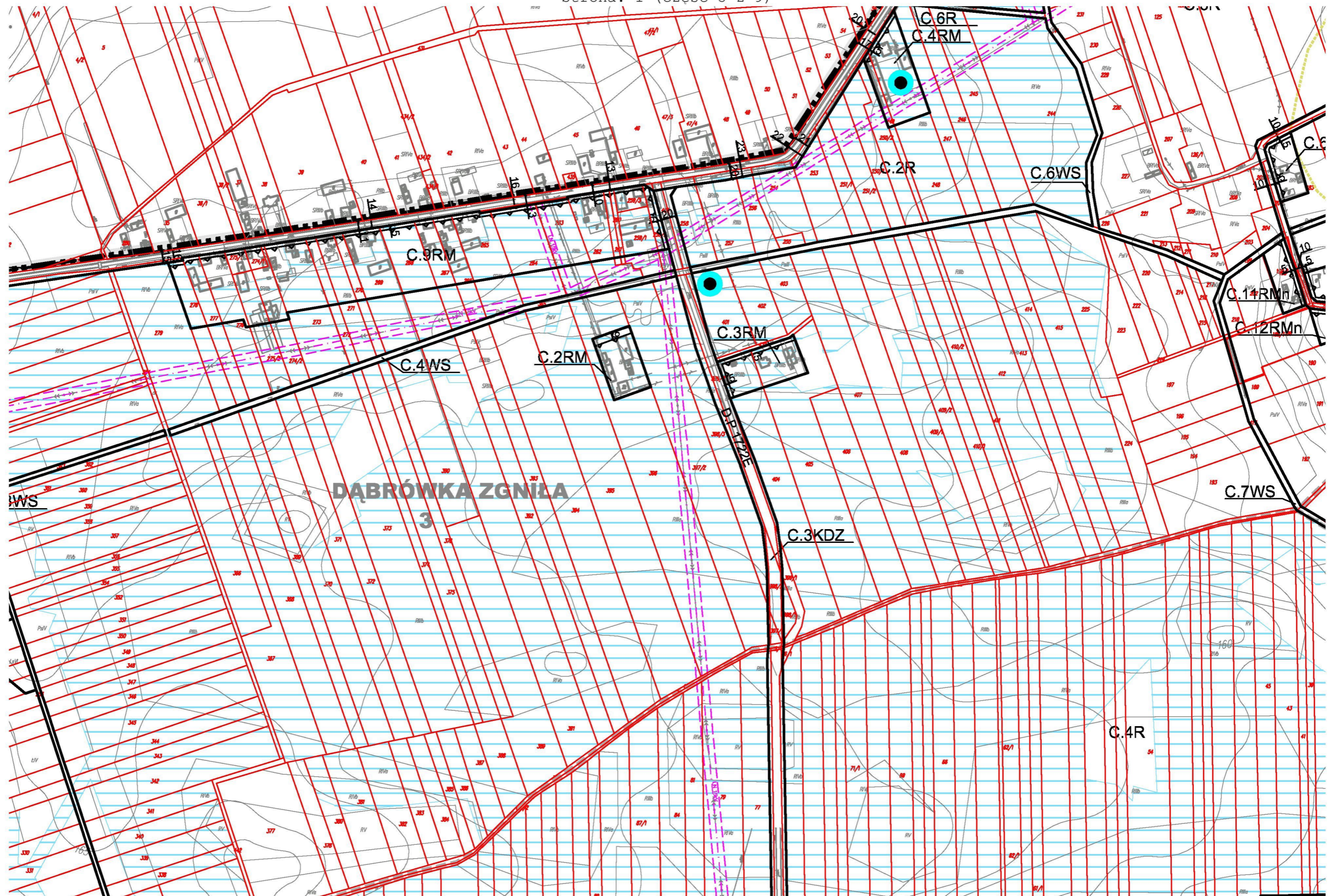




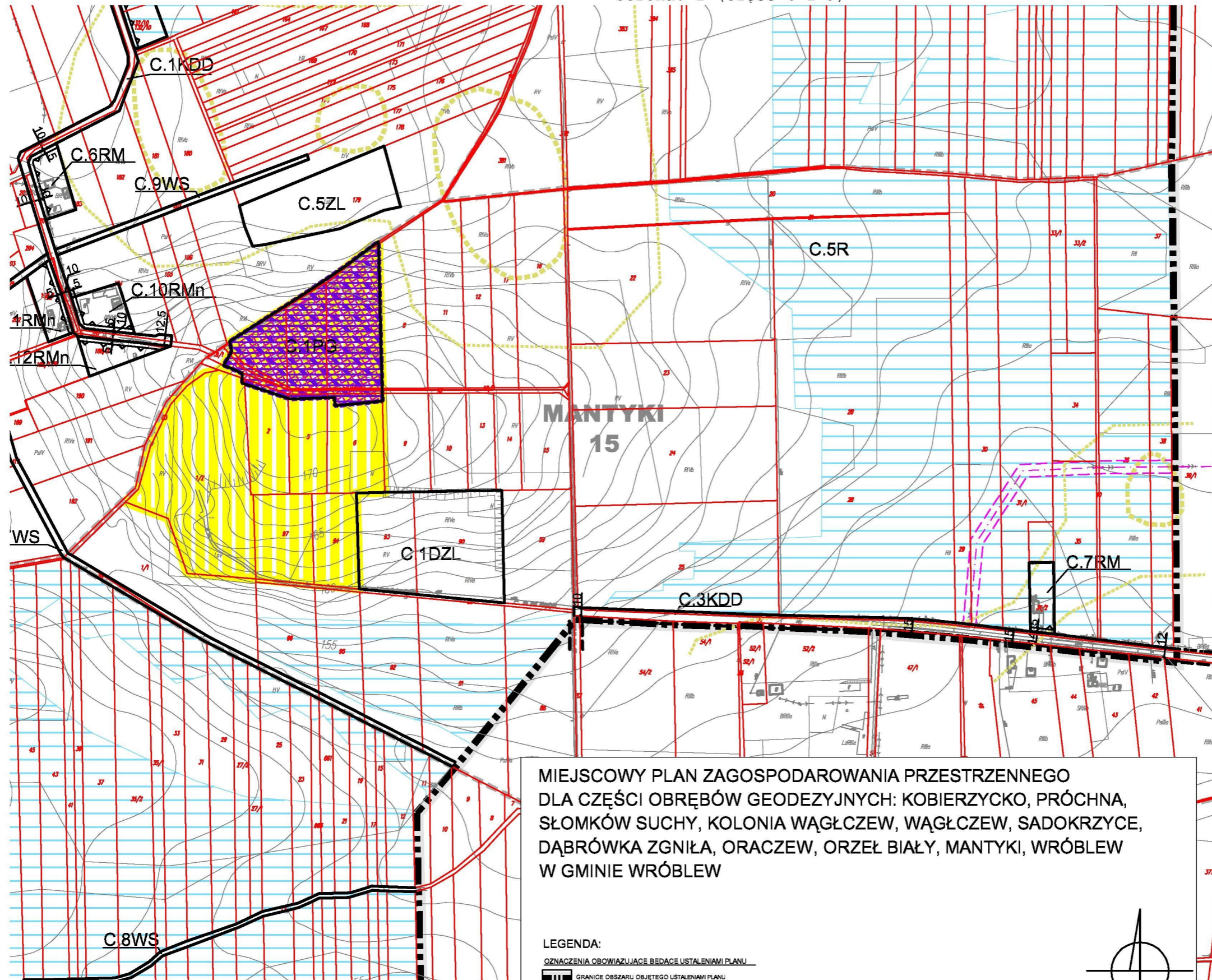
Strona: 1 (część 4 z 9)



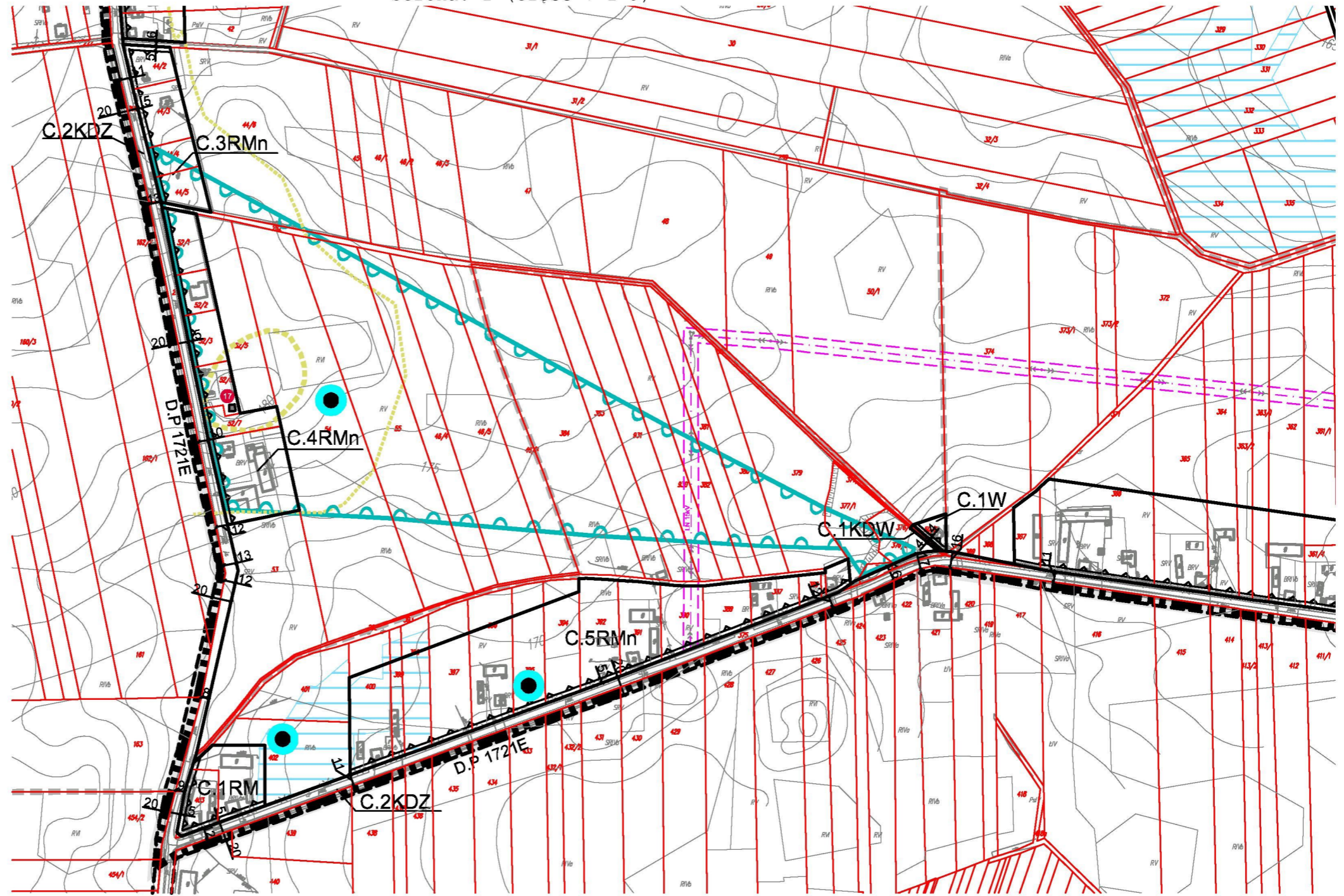
Strona: 1 (część 5 z 9)



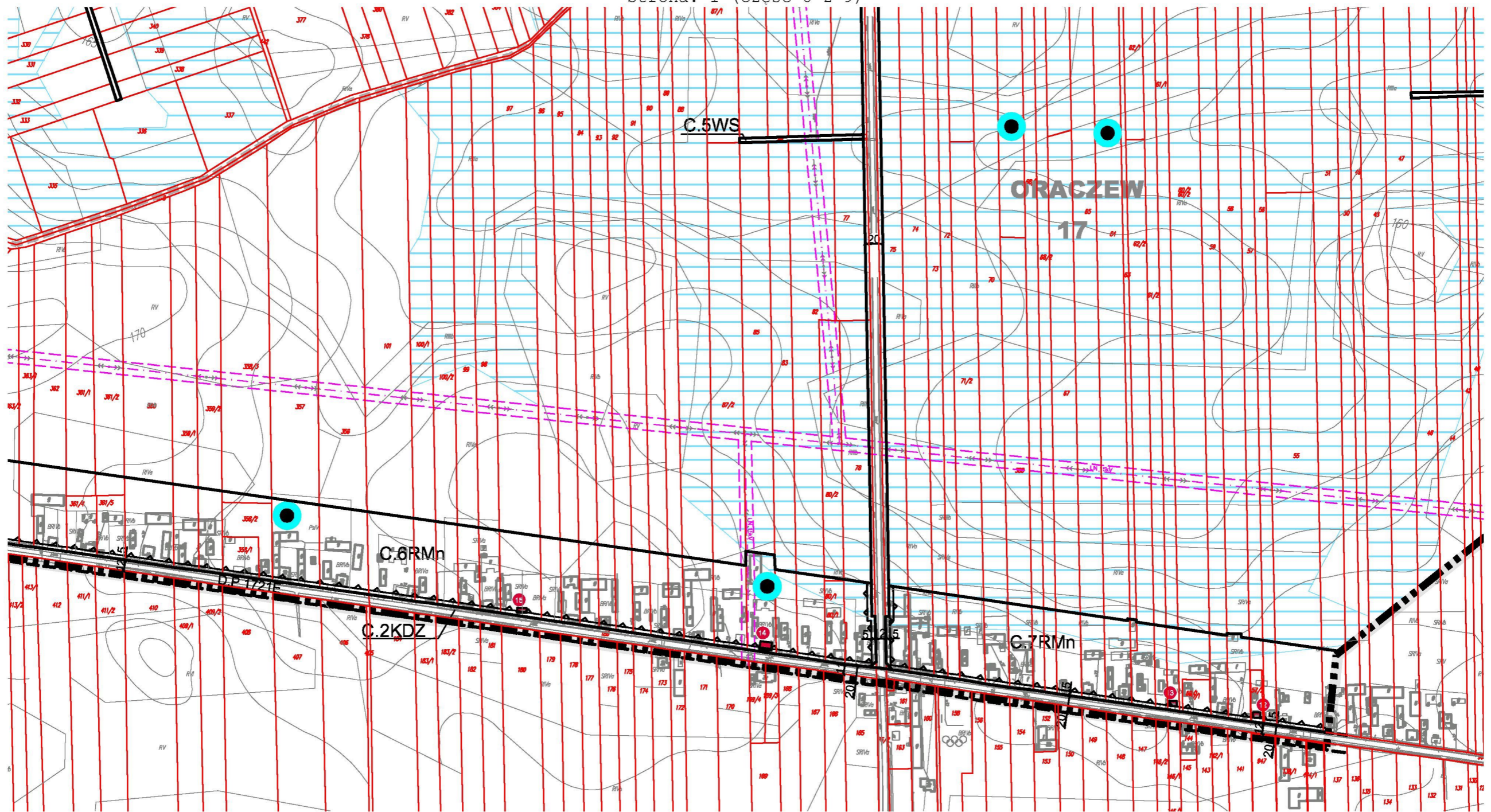
Strona: 1 (część 6 z 9)

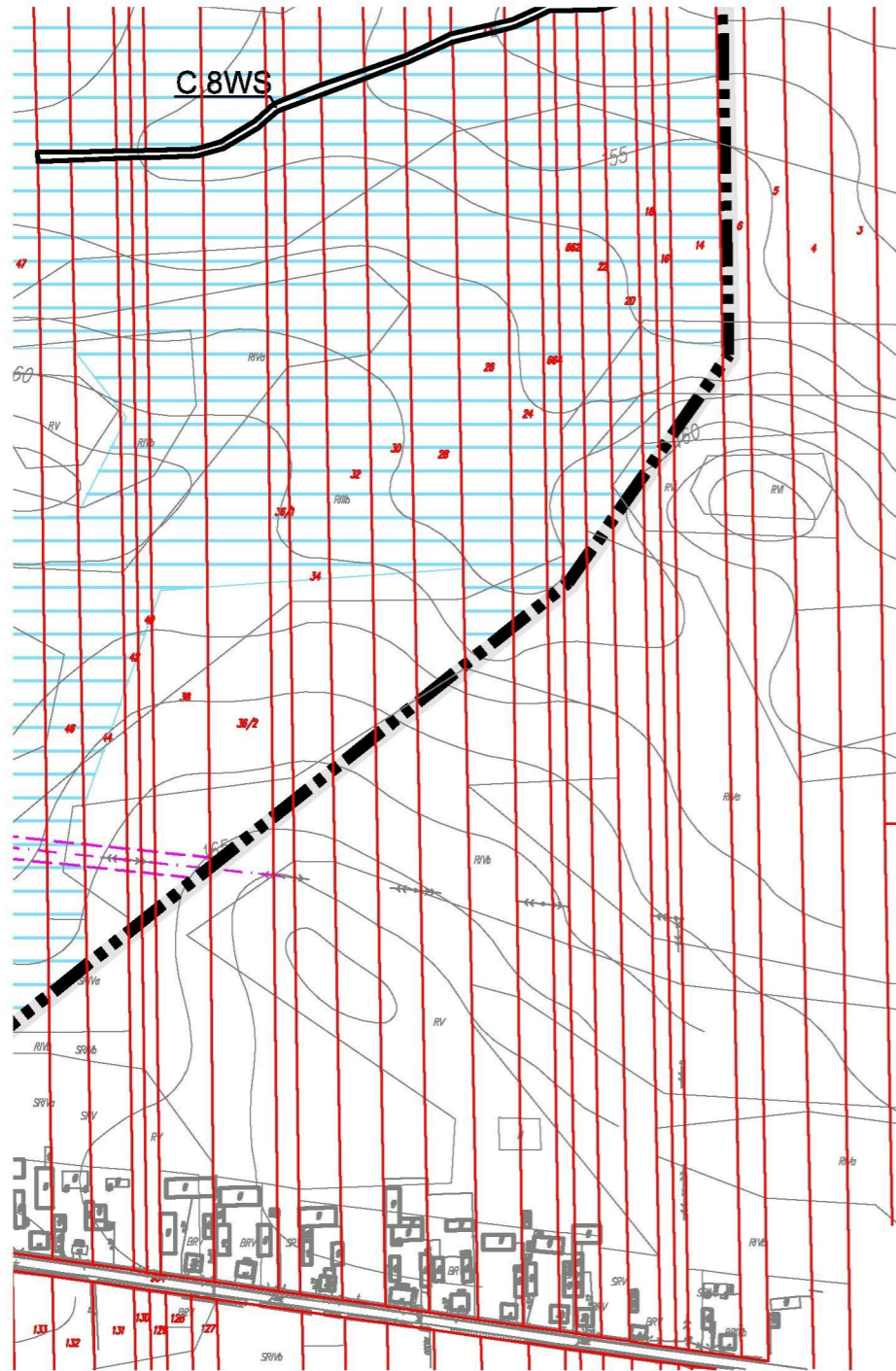


Strona: 1 (część 7 z 9)



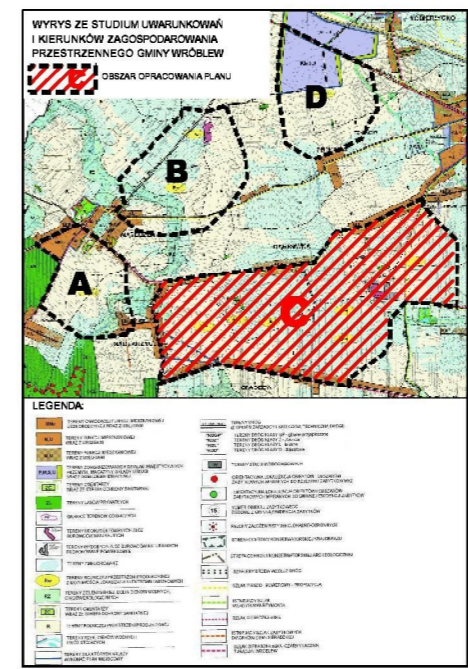
Strona: 1 (część 8 z 9)













**LEGENDA:**

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BEDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - OBIEKT UMIESZCZONY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
  - KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
  - OBSZAR PRZEZNACZONY DO REKULTYWACJI
  - KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
  - WYMIAR PODANY W METRACH
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODOWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - TEREN GÓRNICZY
  - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - UJĘCIE WODY
  - TERENY LASÓW
  - TEREN DOLESIENIA
  - TERENY ROLNICZE
  - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I RÓWÓW MELIORACYJNYCH
  - TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
  - TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
  - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNEJ
- OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "MANTYKI IV"
  - GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "MANTYKI IV"
  - GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA "MANTYKI IV"
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
  - WIATRAK TYPU "KOZŁAK" WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- ORIENTACYJNE GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH
  - UDOKUMENTOWANE UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
  - NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM PLANU
  - GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH, NAZWA I NUMER















## LEGENDA:






### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBIEKT UMIESZCZONY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
-  OBSZAR PRZEZNACZONY DO REKULTYWACJI
-  KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  WYMIAR PODANY W METRACH






### PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

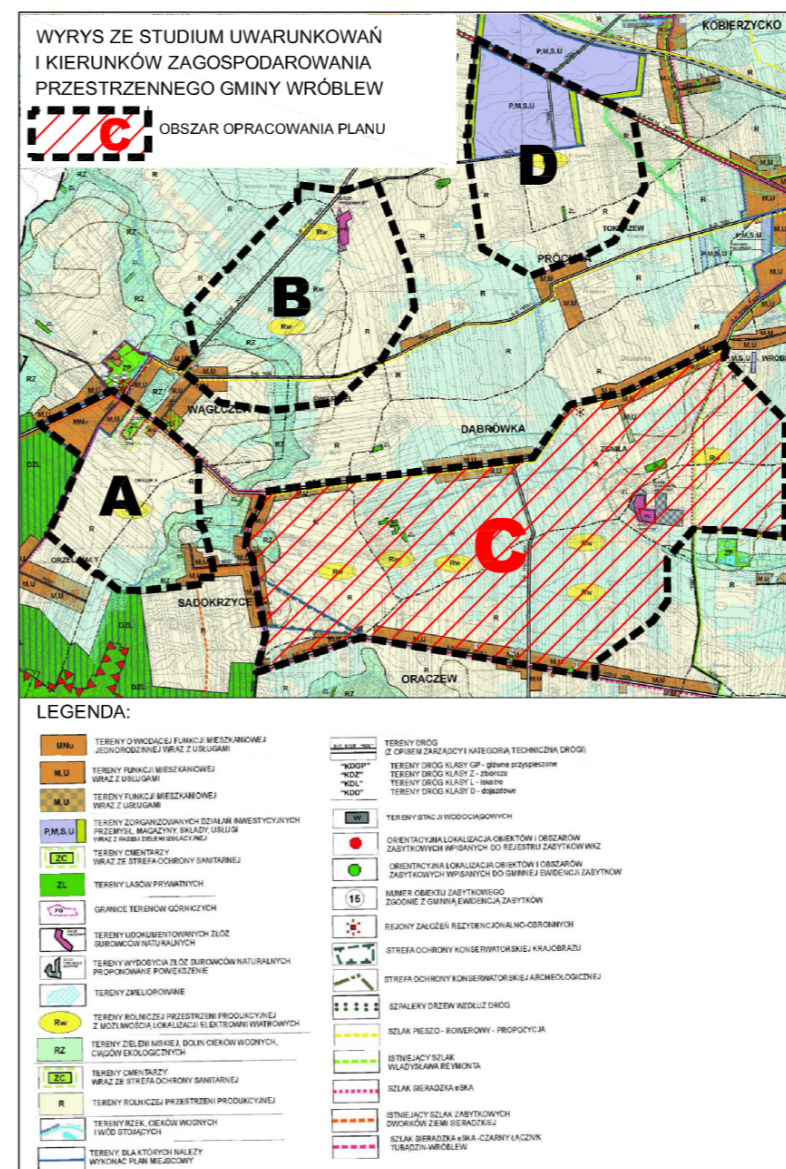
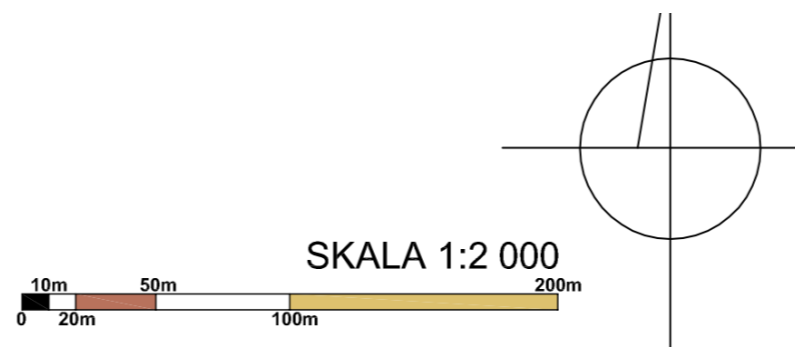
-  RMn TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODOWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
-  MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  PG TEREN GÓRNICZY
-  W TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - UJĘCIE WODY
-  ZL TERENY LASÓW
-  DZL TEREN DOLESIENIA
-  R TERENY ROLNICZE
-  WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I ROWÓW MELIORACYJNYCH
-  KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
-  KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
-  KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

### OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

-  GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "MANTYKI IV"
-  GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "MANTYKI IV"
-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA "MANTYKI IV"
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  WIATRAK TYPU "KOŹLAK" WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ORIENTACYJNE GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH
-  UDOKUMENTOWANE UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
-  NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM PLANU
-  GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH, NAZWA I NUMER



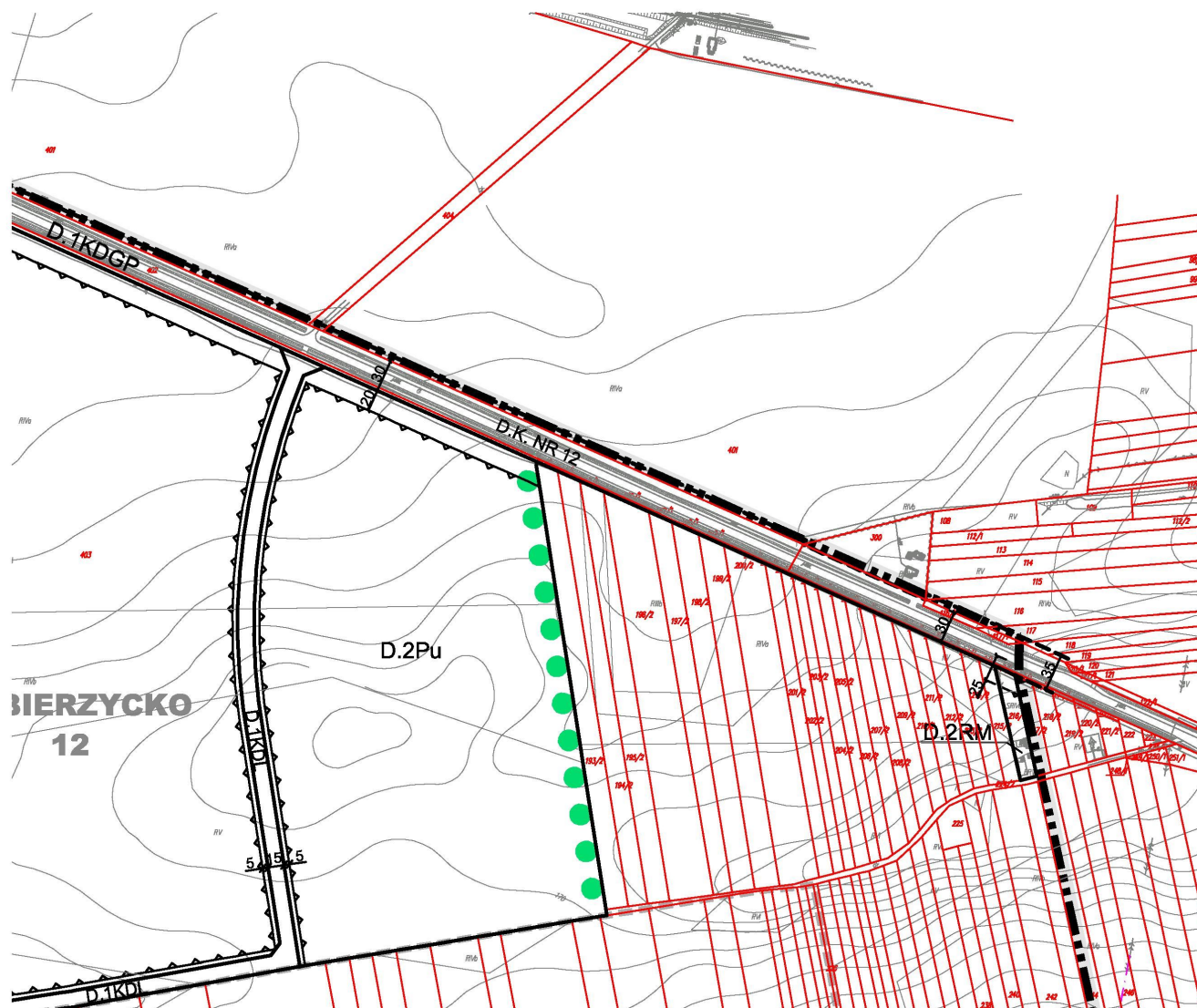
Załącznik Nr 1D do Uchwały Nr XX/142/16  
Rady Gminy Wróblew  
z dnia 16 grudnia 2016 r.



Strona: 1 (część 1 z 4)



Strona: 1 (część 2 z 4)

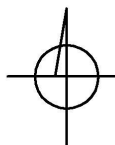


Strona: 1 (część 3 z 4)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: KOBIERZYCKO, PRÓCHNA,  
SŁOMKÓW SUCHY, KOLONIA WĄGLCZEW, WĄGLCZEW, SADOKRZYCE,  
DĄBRÓWKA ZGNIŁA, ORACZEW, ORZEŁ BIAŁY, MANTYKI, WRÓBLEW  
W GMINIE WRÓBLEW**

SKALA 1:2 000

skala zmniejszona do celów publikacji  
1:5000



**LEGENDA:**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BEDĄCE USTALENIAMI PLANU**

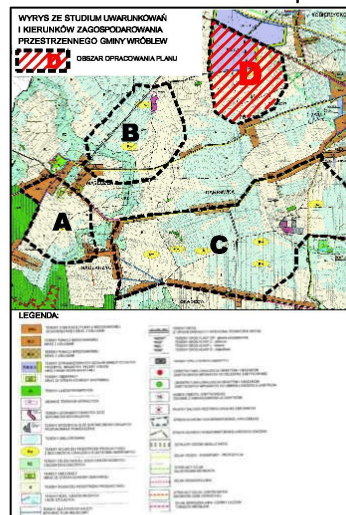
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- REJON LOKALIZACJI STREPY ZIELENI ISOLACYJNEJ
- WYMIAR PODANY W METRACH

**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

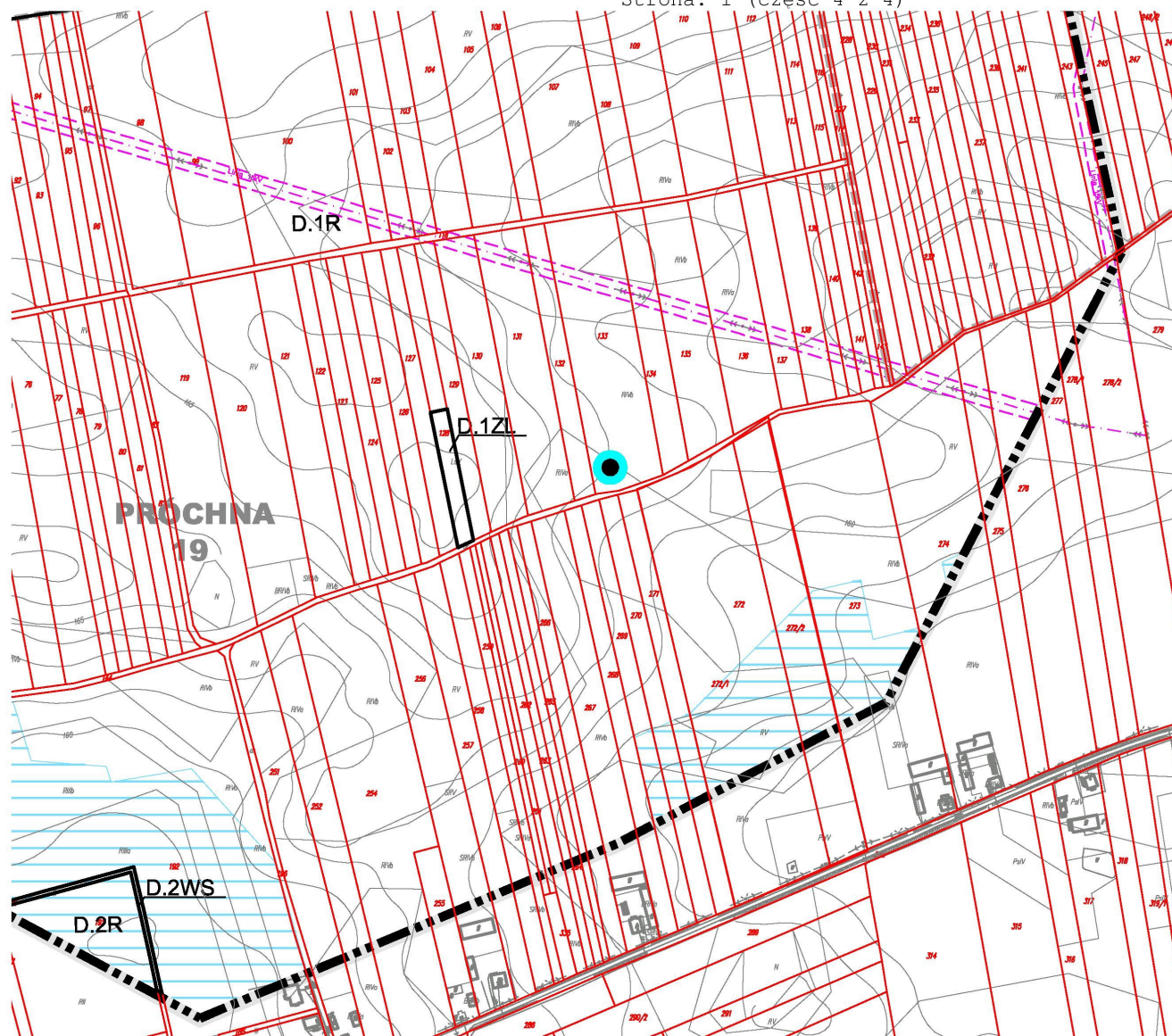
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRÓDNICTWACH
- Pu TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R TERENY ROLNICZE
- ZL TEREN LASU
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH RÓWÓW MEJORACYJNYCH
- KDGP TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- ORIENTACYJNE GRANICE TERENÓW ZMIJOROWANYCH
- UDOKUMENTOWANE UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STRESMI BEZPIECZYSTWA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM PLANU
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH, NAZWA I NUMER








Strona: 1 (część 4 z 4)










# LEGENDA:






## OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

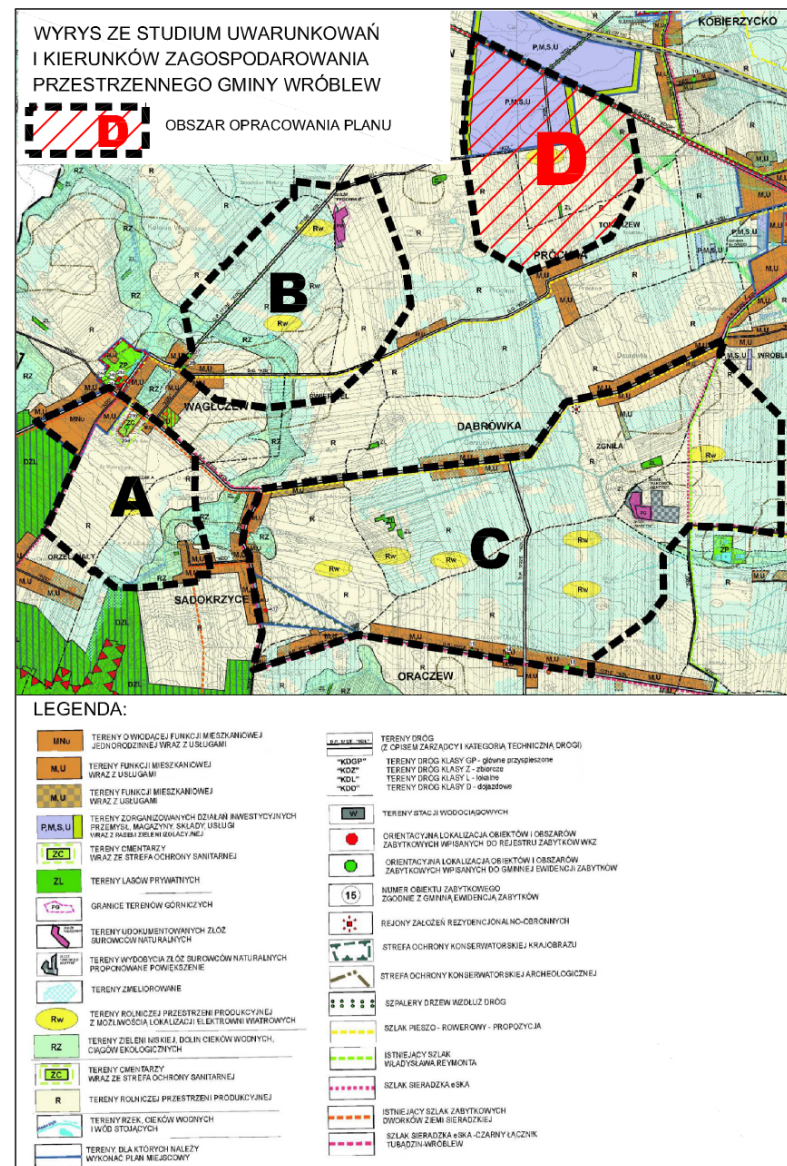
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  REJON LOKALIZACJI STREFY ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  WYMIAR PODANY W METRACH

## PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  **RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
-  **Pu** TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **R** TERENY ROLNICZE
-  **ZL** TEREN LASU
-  **WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ROWÓW MELIORACYJNYCH
-  **KDGP** TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
-  **KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ORIENTACYJNE GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH
-  UDOKUMENTOWANE UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
-  NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM PLANU
-  GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH, NAZWA I NUMER



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/142/16  
Rady Gminy Wróblew  
z dnia 16 grudnia 2016 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Wróblew stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych: Kobierzycko, Próchna, Słomków Suchy, Kolonia Wąglczew, Wąglczew, Sadokrzyce, Dąbrówka Zgniła, Oraczew, Orzeł Biały, Mantyki, Wróblew gm. Wróblew, Rada Gminy Wróblew wpłynęły 2 uwagi do projektu planu. Wójt Gminy Wróblew obie uwagi rozpatrzył pozytywnie. Rada Gminy Wróblew przychyliła się do tego stanowiska.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/142/16  
Rady Gminy Wróblew  
z dnia 16 grudnia 2016 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami ) Rada Gminy Wróblew stwierdza że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych: Kobierzycko, Próchna, Słomków Suchy, Kolonia Wąłczew, Wąłczew, Sadokrzyce, Dąbrówka Zgniła, Oraczew, Orzeł Biały, Mantyki, Wróblew gm. Wróblew, przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i docelowo kanalizacyjnej. Inwestycje te realizowane będą z środków własnych Gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

**§ 2. 1.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych Gminy w oparciu o ustalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.