



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 11 marca 2025 r.

Poz. 2726

UCHWAŁA NR VIII/54/2024 RADA GMINY WODZIERADY

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rada Gminy Wodzierady w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla obrębu geodezyjnego Józefów – część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XI/89/2019 Rady Gminy Wodzierady z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla obrębu geodezyjnego Józefów, zmienioną uchwałą nr LVIII/518/2024 Rady Gminy Wodzierady z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr XI/89/2019 Rady Gminy Wodzierady z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla obrębu geodezyjnego Józefów, **Rada Gminy Wodzierady** po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady, przyjętej uchwałą nr XLI/352/2022 Rady Gminy Wodzierady z dnia 29 sierpnia 2022 r., **uchwała, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla obrębu geodezyjnego Józefów – część I, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, wykonanego na mapie w skali 1:2000 i obejmującego dwa ponumerowane arkusze, stanowiącego **załącznik nr 1** do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, stanowiącego **załącznik 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, stanowiącego **załącznik nr 3** do uchwały;
- 5) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci

cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisanych w formie elektronicznej, stanowiących **załącznik nr 4** do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nieprzekraczającym 15°;
- 2) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) **istniejących**: granicach działek, obiektach, budynkach i innych elementach zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć granice działek, obiekty, budynki i inne elementy zabudowy i zagospodarowania istniejące w dniu wejścia w życie planu;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 5) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku oraz ścian i słupów wiat, altan i zadaszeń od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o więcej niż 1,5 m;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym oraz przez altany, wiaty, zadaszenia i obiekty kontenerowe; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu oraz zewnętrznego obrysu konstrukcji altan, wiat, zadaszeń i obiektów kontenerowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 10) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 12) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) - system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, publikowany w formie wzorników kolorów, umożliwiający opisanie kolorów przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności;
- 13) **teren** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym kolejno:
 - a) liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go spośród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru,
 - b) litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;

- 14) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wodzierady, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 15) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami tj. drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 16) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym działalność rzemieślniczą w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rzemiosła, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 17) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) strefy zieleni;
- 6) granice stref ochrony archeologicznej;
- 7) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 8) granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 9) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 10) granice stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenów w obszarze wyznacza się następujące tereny, będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN – 14MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MNR – 7MNR**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1MNL – 19MNL**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1R – 20R**;
- 5) tereny rolnicze zadrzewione i zakrzewione, oznaczone symbolami **1RL – 14RL**;
- 6) tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone symbolami **1RZL – 20RZL**;
- 7) tereny lasów, oznaczone symbolami **1ZL – 47ZL**;
- 8) tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczone symbolami **1RZ – 7RZ**;
- 9) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami **1WS – 5WS**;
- 10) tereny dróg publicznych;

- a) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ**,
- b) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami **1KDL – 3KDL**,
- c) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **1KDD – 11KDD**.

2. Ustala się:

- 1) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające teren drogi zbiorczej 1KDZ i granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 2) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające terenów dróg lokalnych 1KDL – 3KDL i dróg dojazdowych 1KDD – 11KDD oraz granice stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

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

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, w ramach przeznaczenia, przeznaczenia dopuszczalnego i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

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

3. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń urządzone, place zabaw dla dzieci, urządzenia rekreacyjne, budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty i zadaszenia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 2, ustala się zakaz realizacji innego zainwestowania niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym.

5. Zakazuje się lokalizacji w obszarze obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ochronę obiektów zabytkowych i dziedzictwa kulturowego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;
- 3) wymóg ukształtowania:
 - a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktury komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; wymogów nie stosuje się dla działek budowlanych wydzielanych pod budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości;
- 5) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
 - a) nakaz stosowania jednakowych materiałów wykończeniowych elewacji, pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji i dachów budynków na terenie działki budowlanej,

- b) kierunek głównej kalenicy dachu budynku – równoległy lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub granicy frontowej działki budowlanej,
- c) geometrię dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; ustalenie dotyczy układu głównych połąci dachowych; dopuszcza się dowolność formy zadaszeń drugorzędnych elementów budynku, zaczynających się poniżej głównej kalenicy dachu,
- d) materiały wykończeniowe:
 - dachów – dachówka, blachodachówka, dachówka ceramiczna, blacha płaska, pokrycia bitumiczne, materiały naturalne,
 - elewacji – tynk, drewno, cegła licowa, kamień, okładziny z płytek ceramicznych, gres,
 - zakaz stosowania więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach,
 - zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: tworzyw sztucznych typu siding, blach falistych i trapezowych,
 - wymogów zawartych w tiret od drugie do czwarte nie stosuje się do stolarki okiennej i drzwiowej, obróbek blacharskich i odwodnienia dachu,
- e) kolorystyka budynków:
 - dachów – odcienie ciemnych: czerwieni, brązu, szarości lub zieleni,
 - elewacji – cegła licowa i kamień w ich naturalnych kolorach. Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego – kolory pastelowe, gdzie obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji;
- 6) ustalenia pkt 5 oraz ustalenia szczegółowe w zakresie formy zabudowy nie dotyczą terenów, dla których zakazano lokalizacji budynków;
- 7) ustalenia w zakresie minimalnej intensywności zabudowy stosuje się w przypadku realizacji budynków na działce budowlanej.

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

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) gospodarowania wodą w rolnictwie,
 - c) obiektów służących przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - d) zalesień,
 - e) zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych pokrytych roślinnością leśną,
 - f) budowli przeciwpowodziowych,
 - g) budowli piętrzących wodę,
 - h) zabudowy systemami fotowoltaicznymi;

- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub obiektu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 6) obowiązek **ochrony przed hałasem** dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej; w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 7) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 5;
- 8) warunki w zakresie **gospodarki odpadami**, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku;
- 9) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych**, poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 4;
- 10) **ochronę powierzchni ziemi**, poprzez:
 - a) zakaz dokonywania niwelacji terenu, która powoduje podniesienie wysokości bezwzględnej terenu o więcej niż 1,0 m w stosunku do wysokości bezwzględnej rodzimego gruntu; zakaz nie dotyczy niwelacji związanych z budową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych; zmiana ukształtowania terenu nie może powodować zaburzenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich, w tym zwiększenia spływów powierzchniowych,
 - b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - c) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku,
 - d) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstawania,
 - e) obowiązek zastosowania nieprzepuszczalnej nawierzchni w miejscach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej;
- 11) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez:
 - a) obowiązek uwzględnienia ustaleń § 14 pkt 2, 3 i 4 w zagospodarowaniu fragmentów terenów położonych w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej niezaliczonej do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (MNR) oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej (MNL);
- 12) wyznacza się **strefy zieleni**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 13) zachowanie istniejącej sieci rowów, z możliwością ich przebudowy, w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru i przepływu wód powierzchniowych;
- 14) zakaz wykorzystywania górotworów pod powierzchnią dla magazynowania sprężonego CO₂ wraz z domieszkami.

§ 9.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu **stanowiska archeologiczne**, oznaczone na rysunku planu:

- a) AZP 67-49/35 – osada kultura łużycka – epoka brązu, punkt osadniczy kultura przeworska – okres wpływów rzymskich,
 - b) AZP 67-49/36 – osada kultura łużycka – epoka brązu,
 - c) AZP 67-49/37 – punkt osadniczy kultura świderska – paleolit schyłkowy, osada kultura łużycka – epoka brązu, osada kultura polska – okres nowożytny,
 - d) AZP 67-49/40 – osada kultura łużycka – epoka brązu, osada kultura polska – okres nowożytny,
 - e) AZP 67-49/83 – punkt osadniczy kultura łużycka – IV-V okres epoki brązu, osada kultura przeworska – późny okres lateński/okres wpływów rzymskich, punkt osadniczy kultura polska – późne średniowiecze, punkt osadniczy kultura polska – XVII-XVIII w.,
 - f) AZP 67-49/92 – punkt osadniczy kultura łużycka – chronologia nieokreślona,
 - g) AZP 67-49/109 – punkt osadniczy kultura łużycka – IV-V okres epoki brązu, punkt osadniczy kultura polska – XVII-XIX w.;
- 2) wyznacza się **granice stref ochrony archeologicznej**, obejmujące otoczenie stanowisk archeologicznych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) wymogów ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.

2. Na obszarze **stanowisk archeologicznych**, oznaczonych na rysunku planu, warunki realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności regulują przepisy odrębne z zakresu budownictwa i ochrony zabytków.

3. W **granicach stref ochrony archeologicznej**, o których mowa w ust. 1 pkt 2, w przypadku realizacji robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

§ 10. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych: teren drogi zbiorczej 1KDZ, tereny dróg lokalnych 1KDL – 3KDL oraz tereny dróg dojazdowych 1KDD – 11KDD;
- 2) dla przestrzeni publicznych obowiązek urządzenia nawierzchni utwardzonych w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenów oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej dotyczą działki budowlanej lub jej części w granicach terenu o określonym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie regulują kwestii lokalizacji budynków:
 - a) w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną – warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ustaleniami pkt 5,
 - b) od granicy lasu – warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków, wiat i zadaszeń – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie maksymalnej wysokości budynków dla poszczególnych terenów,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – nieprzekraczająca 80,0 m, spełniająca wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa i ochrony środowiska;

- 5) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; ustalenia planu nie ograniczają możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa a nie wynikających z ustaleń planu miejscowego;
- 6) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) obowiązek zachowania rolniczego użytkowania gruntów, będących gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym wskazanym w planie;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz remontów istniejących obiektów z zachowaniem dotychczasowego kierunku głównej kalenicy dachu oraz formy architektonicznej w zakresie wysokości i geometrii dachów, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) możliwość przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym rozbudowa nie może wykraczać przed linię wyznaczoną przez lico istniejącej elewacji rozbudowywanego budynku z uwzględnieniem jego docieplenia;
- 10) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy; dopuszcza się możliwość przebudowy i remontów;
- 11) w przypadku, gdy istniejące na działce budowlanej zagospodarowanie przekracza określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wyłącznie w celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprawy bezpieczeństwa ich użytkowania lub poprawy warunków higieniczno-sanitarnych; powierzchnia zabudowy rozbudowy budynku nie może przekraczać 20,0 m².

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podlegają stanowiska archeologiczne i tereny w granicach stref ochrony archeologicznej, zgodnie z ustaleniami § 9;
- 2) ochronie w zakresie utrzymania właściwego stanu akustycznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w zależności od przeznaczenia, podlega część terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania **obszarów i terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych** nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 3) dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się odstępstwo od ustalonej minimalnej powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wyznacza się **strefy zieleni**, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w których ustala się:

- a) nakaz zachowania istniejących rowów,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) nakaz zachowania nawierzchni ziemnej w sposób zapewniający naturalną wegetację, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się lokalizację wyłącznie: urządzeń rekreacyjno-sportowych, urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów do budynków;
- 2) w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznacza się:
- a) strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, oznaczoną na rysunku planu, o szerokości 50,0 m, której środek stanowi oś konstrukcji linii,
 - b) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczone na rysunku planu, o szerokości 15,0 m, których środek stanowią osie konstrukcji linii;
- 3) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, o której mowa w pkt 2 lit. a, ustala się:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) lokalizację obiektów budowlanych innych niż obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - d) zakaz sadzenia bezpośrednio pod linią oraz w odległości 6,0 m w obie strony od rzutu skrajnego przewodu linii roślinności o wysokości przekraczającej 5,0 m n.p.t. z uwzględnieniem rocznego przyrostu; zakaz nie dotyczy terenów lasów ZL,
 - e) zakaz lokalizacji masztów oraz innych wysokościowych budowli, z wyłączeniem tych stanowiących elementy napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV i napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 4) w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o których mowa w pkt 2 lit. b, ustala się:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) lokalizację obiektów budowlanych innych niż obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - d) zakaz sadzenia bezpośrednio pod linią oraz w odległości 5,0 m w obie strony od rzutu skrajnego przewodu linii roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m n.p.t. z uwzględnieniem rocznego przyrostu;
 - e) zakaz lokalizacji masztów oraz innych wysokościowych budowli, z wyłączeniem tych stanowiących elementy napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 5) obowiązuje zgłoszenie przed wydaniem pozwolenia na budowę właściwym organom nadzoru nad lotnictwem obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze, w celu uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa.

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

- 1) rozbudowę układu drogowego; parametry dróg, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 2) przebudowę dróg publicznych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków terenowych lub istniejącego zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji poprzez tereny dróg publicznych;

a) drogi zbiorczej 1KDZ – odcinek drogi powiatowej nr 3300E,

b) dróg lokalnych:

- 1KDL i 2KDL – odcinek drogi gminnej nr 103208E,

- 3KDL – odcinek drogi gminnej nr 108208E;

4) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny dróg publicznych:

a) teren drogi zbiorczej 1KDZ,

b) tereny dróg lokalnych 1KDL – 3KDL,

c) tereny dróg dojazdowych 1KDD – 11KDD.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, z przyległych terenów dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 4, lub poprzez istniejące dojścia i dojazdy na terenach przylegających do tych terenów, z zachowaniem ograniczeń i zakazów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

3. W zakresie **komunikacji zbiorowej** ustala się obowiązek dostosowania dróg, o których mowa ust. 1 pkt 3, dla potrzeb publicznego transportu autobusowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

4. W zakresie **miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów** ustala się:

1) obowiązek zapewnienia na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów w następującej minimalnej liczbie:

a) dla mieszkańców – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,

b) dla klientów usług – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 40,0 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,

c) dla pracowników – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 3 zatrudnionych na zmianie, niezależnie od stanowisk postojowych dla klientów; wymóg nie dotyczy przedsiębiorstw zatrudniających do dwóch osób,

d) dla obiektów rekreacji indywidualnej – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 1 budynek rekreacji indywidualnej,

e) na każde 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych należy przewidzieć 1 stanowisko dla rowerów;

2) wymogu pkt 1 lit. c nie stosuje się dla usług zlokalizowanych w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

3) w ramach miejsc, o których mowa w pkt 1, obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,

b) 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,

c) 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,

d) 1 – na każde 25 miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

4) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;

5) przy wyliczaniu ilości miejsc postojowych na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 1 stosuje się zaokrąglenie z zastosowaniem reguł matematycznych.

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

1) w zakresie uzbrojenia terenu:

- a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
- b) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych: terenu drogi zbiorczej 1KDZ, terenów dróg lokalnych 1KDL – 3KDL oraz terenów dróg dojazdowych 1KDD – 11KDD z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
- c) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach innych niż wymienione w lit. b, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych przy zachowaniu poniższych warunków:
 - lokalizacja musi zachowywać wymogi przepisów odrębnych,
 - lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki budowlanej, zgodnie z jej przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym; wymogu nie stosuje się dla lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV w wyznaczonej strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV w wyznaczonych strefach ochronnych napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - na terenach rolniczych R lokalizacja wymagająca wyłączenia gruntu z użytkowania rolniczego dopuszczalna jest wyłącznie poza zasięgiem użytków rolnych klasy III, oznaczonych na rysunku planu,
 - na terenach lasów ZL dopuszczalna jest lokalizacja wyłącznie niewymagająca wyłączenia gruntu z użytkowania leśnego,
- d) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym poprzez istniejące przewody oraz nowe przewody lokalizowane zgodnie z wymogami lit. b i c,
- e) możliwość realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) zaopatrzenie w wodę na cele:
 - spożycia, socjalno-bytowe lub produkcyjne – z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - przeciwpożarowe – z sieci wodociągowej, zbiorników lub cieków,
- b) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:

- a) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) możliwość budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
 - do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu,
 - do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
- d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,

- do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - b) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na sąsiednich działkach budowlanych,
 - c) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub na teren nieutwardzony w granicach dróg,
 - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do ziemi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł ciepła, w tym instalacji odnawialnego źródła energii z zachowaniem wymogów pkt 9; dopuszczalność oraz warunki stosowania instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego**:
- a) możliwość budowy nowych oraz odbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych w systemie napowietrzno-kablowym,
 - b) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV w wyznaczonych granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV; dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie wybudowana na jej miejscu,
 - c) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii,
 - d) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z wymogami pkt 9, lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
 - e) lokalizację nowych stacji transformatorowych w miejscach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bez obowiązku respektowania wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - f) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
 - g) możliwość realizacji stacji ładowania pojazdów elektrycznych w miejscach parkingowych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:
- a) możliwość budowy sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych;
- 8) w zakresie **dostępu do połączeń telekomunikacyjnych oraz systemu telekomunikacyjnego**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy przewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) możliwość budowy i rozbudowy bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej, z zachowaniem wymogów § 8 pkt 11 lit. b;
- 9) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii**:
- a) zakaz lokalizacji:
 - elektrowni wiatrowych,
 - instalacji do wytwarzania/otrzymywania biogazu (biogazowni), biopłynów oraz biowęgla,
 - spalarni biomasy; zakaz nie dotyczy spalarni biomasy roślinnej pochodzącej z rolnictwa oraz surowca drzewnego niezanieczyszczonych substancjami niewystępującymi naturalnie w roślinach,

- instalacji odnawialnych źródeł energii na terenach rolniczych zadrzewionych i zakrzewionych RL, terenach rolniczych do zalesienia RZL, terenach lasów ZL, terenach użytków zielonych, łąk i pastwisk RZ oraz terenach wód powierzchniowych WS,

b) nakaz:

- stosowania na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) powłok antyrefleksyjnych lub innych rozwiązań ograniczających efekt tzw. lustra wody,
- urządzenia terenu pod panelami słonecznymi (ogniwami fotowoltaicznymi) lokalizowanymi na gruncie jako zadarnionego z użyciem gatunków roślin miododajnych lub pozostawienie naturalnej sukcesji roślinności trawiastej,
- uwzględnienia możliwości migracji małych zwierząt przy projektowaniu instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego niezamontowanych na budynkach i niebędących mikroinstalacjami, w tym instalacji o mocy przekraczającej 500 kW,
- urządzenia pasa zakrzewień osiagających wysokość minimum 3,0 m wokół instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego niezamontowanych na budynkach i niebędących mikroinstalacjami, w tym instalacji o mocy przekraczającej 500 kW,

c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej MNR oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej MNL możliwość lokalizacji:

- mikroinstalacji, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- niebędących mikroinstalacjami instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego zamontowanych na budynkach,
- niebędących mikroinstalacjami instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię geotermalną i hydrotermalną,
- instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 4 kW,

d) na terenach rolniczych R możliwość lokalizacji:

- mikroinstalacji, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- niebędących mikroinstalacjami instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego zamontowanych na budynkach,
- niebędących mikroinstalacjami instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię geotermalną i hydrotermalną,
- instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 15 kW,
- instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego niezamontowanych na budynkach i niebędących mikroinstalacjami, w tym instalacji o mocy przekraczającej 500 kW wraz z towarzyszącymi im obiektami, urządzeniami oraz sieciami infrastruktury technicznej, poza zasięgiem oznaczonych na rysunku planu użytków rolnych klasy III; granicami terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granicami ich stref ochronnych są linie rozgraniczające terenów rolniczych R; nakaz lokalizacji urządzeń w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej MNR, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej MNL, terenów rolniczych zadrzewionych i zakrzewionych RL, terenów rolniczych do zalesienia RZL oraz terenów lasów ZL,

e) na terenie drogi zbiorczej KDZ, terenach dróg lokalnych KDL oraz terenach dróg dojazdowych KDD możliwość lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii związanych z zaopatrzeniem w energię znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, urządzeń oświetleniowych.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami

1MN – 14MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej realizowane wyłącznie w pomieszczeniach wydzielonych w budynkach mieszkalnych; powierzchnia całkowita usług nieprzekraczająca 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) na działkach budowlanych wchodzących w skład gospodarstw rolnych: budynki związane z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów,
 - c) na działkach budowlanych z istniejącą zabudową zagrodową: budynki gospodarcze i garaże związane z obsługą gospodarstwa, z wyłączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt, z zastrzeżeniem lit. d i e,
 - d) obiekty związane z trzymaniem zwierząt w gospodarstwach agroturystycznych wykorzystywanych do celów edukacyjnych lub rekreacyjnych; wielkość obsady obiektów na terenie działki budowlanej nie może przekraczać 10 DJP,
 - e) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów chowu lub hodowli zwierząt, przy czym dla obiektów o obsadzie przekraczającej 10 DJP dopuszcza się wyłącznie prowadzenie działań niepowodujących zwiększenia maksymalnej możliwej obsady w obiekcie.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne: wolnostojące, bliźniacze lub zespoły budynków, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) pozostałe budynki: wolnostojące, zespoły budynków lub zintegrowane z budynkami, o których mowa w lit. a, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy:
 - a) budynków na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 20,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży o wysokości mniejszej niż 4,0 m;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%; na działkach, w skład których wchodzi grunty leśne lub zadrzewione i zakrzewione, nakazuje się zachowanie zadrzewień i zakrzewień na powierzchni nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) związanych z produkcją rolną: 2,

- c) pozostałych: 1;
- 7) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 45°; na powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
 - b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 9) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla części terenu 1MN, położonego w zasięgu stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;
- 2) dla części terenów 1MN i 13MN, położonych w granicach stref ochrony archeologicznej oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 3.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dla części terenu 12MN, położonego w zasięgu strefy zieleni oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) dla części terenu 1MN, położonego w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, obowiązują ustalenia § 14 pkt 3;
- 3) dla części terenów 3MN, 4MN, 5MN i 14MN, położonych w granicach stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obowiązują ustalenia § 14 pkt 4.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

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

- 1) dla terenów 2MN, 7MN, 11MN, 13MN i 14MN: 20%;
- 2) dla pozostałych terenów stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MNR – 7MNR, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, przy czym zakazuje się lokalizowania obiektów chowu i hodowli zwierząt z zastrzeżeniem lit. b i c,

- b) obiekty związane z trzymaniem zwierząt w gospodarstwach agroturystycznych wykorzystywanych do celów edukacyjnych lub rekreacyjnych;
- c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów chowu lub hodowli zwierząt, przy czym dla obiektów zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się wyłącznie prowadzenie działań niepowodujących zwiększenia maksymalnej możliwej obsady w obiekcie,
- d) na działkach budowlanych wchodzących w skład gospodarstw rolnych: budynki związane z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów,
- e) usługi jako towarzyszące zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej; powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z usługami nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:

1) forma zabudowy:

- a) budynki mieszkalne i usługowe: wolnostojące, bliźniacze lub zespoły budynków, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) pozostałe budynki: wolnostojące, zespoły budynków lub zintegrowane z budynkami, o których mowa w lit. a, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z zastrzeżeniem pkt. 3:

- a) budynków na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 20,0 m,
- b) budynków gospodarczych i garaży o wysokości mniejszej niż 4,0 m;

3) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów związanych z trzymaniem zwierząt w gospodarstwach agroturystycznych wykorzystywanych do celów edukacyjnych lub rekreacyjnych w odległości mniejszej niż 30,0 m od wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;

5) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- a) minimalna: 0,05,
- b) maksymalna: 1,2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- a) mieszkalnych i usługowych: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
- b) związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym: 2,
- c) pozostałych: 1;

8) maksymalna wysokość budynków:

- a) związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym: 12,0 m,
- b) pozostałych: 10,0 m;

9) geometria dachów:

- a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 45°; na powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,

- b) pozostałych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie;

10) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 1000 m²,
b) pod zabudowę zagrodową: 3000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla części terenu 1MNR, położonego w zasięgu stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;
2) dla części terenu 1MNR, położonego w granicach strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 3.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dla części terenu 3MNR, położonego w zasięgu strefy zieleni oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
2) dla części terenów 3MNR, 4MNR i 5MNR, położonych w granicach stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obowiązują ustalenia § 14 pkt 4.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 3000 m²;
2) minimalna szerokość frontu działek: 18,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

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

- 1) dla terenów 2MNR, 3MNR, 6MNR i 7MNR: 20%;
2) dla pozostałych terenów stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, oznaczonych symbolami 1MNL – 19MNL, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej;**
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej realizowane wyłącznie w pomieszczeniach wydzielonych w budynkach mieszkalnych; powierzchnia całkowita usług nieprzekraczająca 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:

- 1) przy realizacji zabudowy na terenach 1MNL, 3MNL, 4MNL, 5MNL, 6MNL, 7MNL, 9MNL i 13MNL obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu; wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie na powierzchni działki budowlanej niebędącej powierzchnią biologicznie czynną;
2) forma zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze lub zespoły budynków;
3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2;

- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%; na działkach, w skład których wchodzi grunty leśne lub zadrzewione i zakrzewione, nakazuje się zachowanie zadrzewień i zakrzewień na powierzchni nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych i rekreacji indywidualnej: 2, przy czym druga kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) pozostałych: 1;
- 7) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i rekreacji indywidualnej: 9,0 m,
 - b) pozostałych: 6,0 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 45°; na powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
 - b) pozostałych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 9) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla części terenów 17MNL i 19MNL, położonych w zasięgu stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;
- 2) dla części terenów 2MNL, 5MNL, 16MNL, 17MNL i 19MNL, położonych w granicach stref ochrony archeologicznej oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 3.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dla części terenów 10MNL – 12MNL, położonych w zasięgu stref zieleni oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) dla części terenu 4MNL, położonego w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, obowiązują ustalenia § 14 pkt 3;
- 3) dla części terenów 7MNL, 8MNL i 9MNL, położonych w granicach stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obowiązują ustalenia § 14 pkt 4.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

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

- 1) dla terenów 3MNL, 5MNL, 6MNL, 8MNL, 10MNL, 11MNL, 13MNL – 17MNL i 19MNL: 20%;
- 2) dla pozostałych terenów stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 21. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 1R – 20R, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **tereny rolnicze**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, w tym zabudowa zagrodowa,
 - b) obiekty i urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zbiorniki wodne, obiekty małej retencji,
 - d) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów: realizacja budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, w tym zabudowy zagrodowej, przy spełnianiu warunków:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%; dla zabudowy systemami fotowoltaicznymi dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%, przy zachowaniu warunków § 16 pkt 9 lit. b tiret drugie;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2, przy czym druga kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 10,0 m,
 - b) związanych z produkcją rolną: 14,0 m,
 - c) pozostałych: 6,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 45°; na powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
 - b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 7) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla części terenów 3R – 5R, 13R, 14R i 18R, położonych w zasięgu stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;

- 2) dla części terenów 2R – 5R, 12R – 14R i 18R, położonych w granicach stref ochrony archeologicznej oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 3.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dla części terenów 2R i 3R, położonych w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, obowiązują ustalenia § 14 ust. 3;
- 2) dla części terenów 5R, 7R, 10R, 16R, 17R i 18R, położonych w granicach stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obowiązują ustalenia § 14 pkt 4.

6. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

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

- 1) dla terenów 3R – 5R, 7R, 10R, 11R, 14R, 16R, 17R i 18R: 20%;
- 2) dla pozostałych terenów stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 22. 1. Dla terenów rolniczych zadrzewionych i zakrzewionych, oznaczonych symbolami 1RL – 14RL, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **zadrzewienia i zakrzewienia, lasy;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych,
 - b) zbiorniki wodne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się zakaz realizacji budynków oraz wiat i zadaszeń;
- 2) ustala się nakaz zachowania nawierzchni ziemnej w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: terenów nie zalicza się do terenów podlegających ochronie akustycznej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla części terenów 2RL i 10RL, położonych w zasięgu stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;
- 2) dla części terenów 2RL i 10RL, położonych w granicach stref ochrony archeologicznej oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 3.

5. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

6. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 23. 1. Dla terenów rolniczych do zalesienia, oznaczonych symbolami 1RZL – 20RZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **lasy,**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne,
 - b) sieci uzbrojenia terenu z wyjątkiem inwestycji wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: terenów nie zalicza się do terenów podlegających ochronie akustycznej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla części terenów 2RZL, 14RZL, 15RZL i 17RZL, położonych w zasięgu stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;
- 2) dla części terenów 2RZL, 12RZL, 15RZL i 17RZL, położonych w granicach stref ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia § 9 ust. 3.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla części terenów 1RZL, 2RZL, 15RZL, 17RZL, 18RZL i 20RZL, położonych w granicach stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obowiązują ustalenia § 14 pkt 4.

6. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

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

§ 24. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami 1ZL – 47ZL, ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się zakaz realizacji budynków oraz wiat i zadaszeń;
- 2) ustala się prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: terenów nie zalicza się do terenów podlegających ochronie akustycznej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla części terenów 3ZL, 5ZL, 23ZL, 24ZL, 27ZL i 31ZL, położonych w zasięgu stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;
- 2) dla części terenów 3ZL, 5ZL, 23ZL – 25ZL, 27ZL i 40ZL, położonych w granicach strefy ochrony archeologicznej oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 3.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dla części terenu 5ZL, położonego w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, obowiązują ustalenia § 14 ust. 3.
- 2) dla części terenów 5ZL i 31ZL, położonych w granicach stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obowiązują ustalenia § 14 pkt 4.

6. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

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

§ 25. 1. Dla terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczonych symbolami 1RZ – 7RZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **użytki zielone, łąki i pastwiska;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych,
 - b) zbiorniki wodne,
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się zakaz realizacji budynków oraz wiat i zadaszeń;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%; wymogu nie stosuje się przy budowie dróg stanowiących dojazd do gruntów rolnych lub leśnych oraz obiektów mostowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: terenów nie zalicza się do terenów podlegających ochronie akustycznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla części terenów 3RZ i 6RZ, położonych w granicach stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obowiązują ustalenia § 14 pkt 4.

5. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

6. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 26. 1. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolami 1WS – 5WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **tereny wód powierzchniowych;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne:
 - budowle: piętrzące, upustowe, przeciwpowodziowe i regulacyjne,
 - obiekty stopni wodnych,
 - pomosty, przystanie,
 - b) budowle i urządzenia służące ochronie środowiska,
 - c) obiekty mostowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się zakaz realizacji budynków oraz wiat i zadaszeń;
- 2) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp do prowadzenia prac konserwacyjnych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: terenów nie zalicza się do terenów podlegających ochronie akustycznej.

4. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu nie ustala się.

5. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

6. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 2,0 m do 2,7 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:** terenu nie zalicza się do terenów podlegających ochronie akustycznej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) dla części terenu, położonego w zasięgu stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;
- 2) dla części terenu, położonego w granicach strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 3.

5. **Szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu** nie ustala się.

6. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 28. 1. Dla **terenów dróg lokalnych**, oznaczonych symbolami **1KDL – 3KDL**, ustala się przeznaczenie: **drogi lokalne**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDL: od 12,0 m do 21,7 m,
 - b) 2KDL: od 12,0 m do 26,7 m,
 - c) 3KDL: od 11,9 m do 24,7 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: terenów nie zalicza się do terenów podlegających ochronie akustycznej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla części terenu 1KDL, położonego w zasięgu stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;
- 2) dla części terenu 1KDL, położonego w granicach strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 3.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dla części terenu 1KDL, położonego w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, obowiązują ustalenia § 14 ust. 3;
- 2) dla części terenu 2KDL, położonego w granicach stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obowiązują ustalenia § 14 pkt 4.

6. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 29. 1. Dla **terenów dróg dojazdowych**, oznaczonych symbolami **1KDD – 11KDD**, ustala się przeznaczenie: **drogi dojazdowe**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDD: od 10,0 m do 15,2 m,
 - b) 2KDD: od 6,1 m do 14,0 m,
 - c) 3KDD: od 10,0 m do 11,9 m,
 - d) 4KDD: 10,0 m,
 - e) 5KDD: od 8,0 m do 18,0 m,
 - f) 6KDD: od 5,8 m do 22,9 m,
 - g) 7KDD: od 0,0 m do 20,4 m,
 - h) 8KDD: 5,0 m,
 - i) 9KDD: od 10,0 m do 16,0 m,
 - j) 10KDD: od 10,0 m do 17,2 m,
 - k) 11KDD: od 10,0 m do 22,1 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: terenów nie zalicza się do terenów podlegających ochronie akustycznej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla części terenu 1KDD, położonej w zasięgu stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;
- 2) dla części terenów 1KDD, 5KDD i 6KDD, położonych w granicach stref ochrony archeologicznej oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 3.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dla części terenu 1KDD, położonego w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, obowiązują ustalenia § 14 ust. 3;
- 2) dla części terenów 3KDD, 6KDD i 11KDD, położonych w granicach stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obowiązują ustalenia § 14 pkt 4.

6. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 30. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady, uchwalonego uchwałą nr VI/39/2003 Rady Gminy Wodzierady z dnia 31 marca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 147 z dnia 5 czerwca 2003 r. poz. 1467 ze zm.).

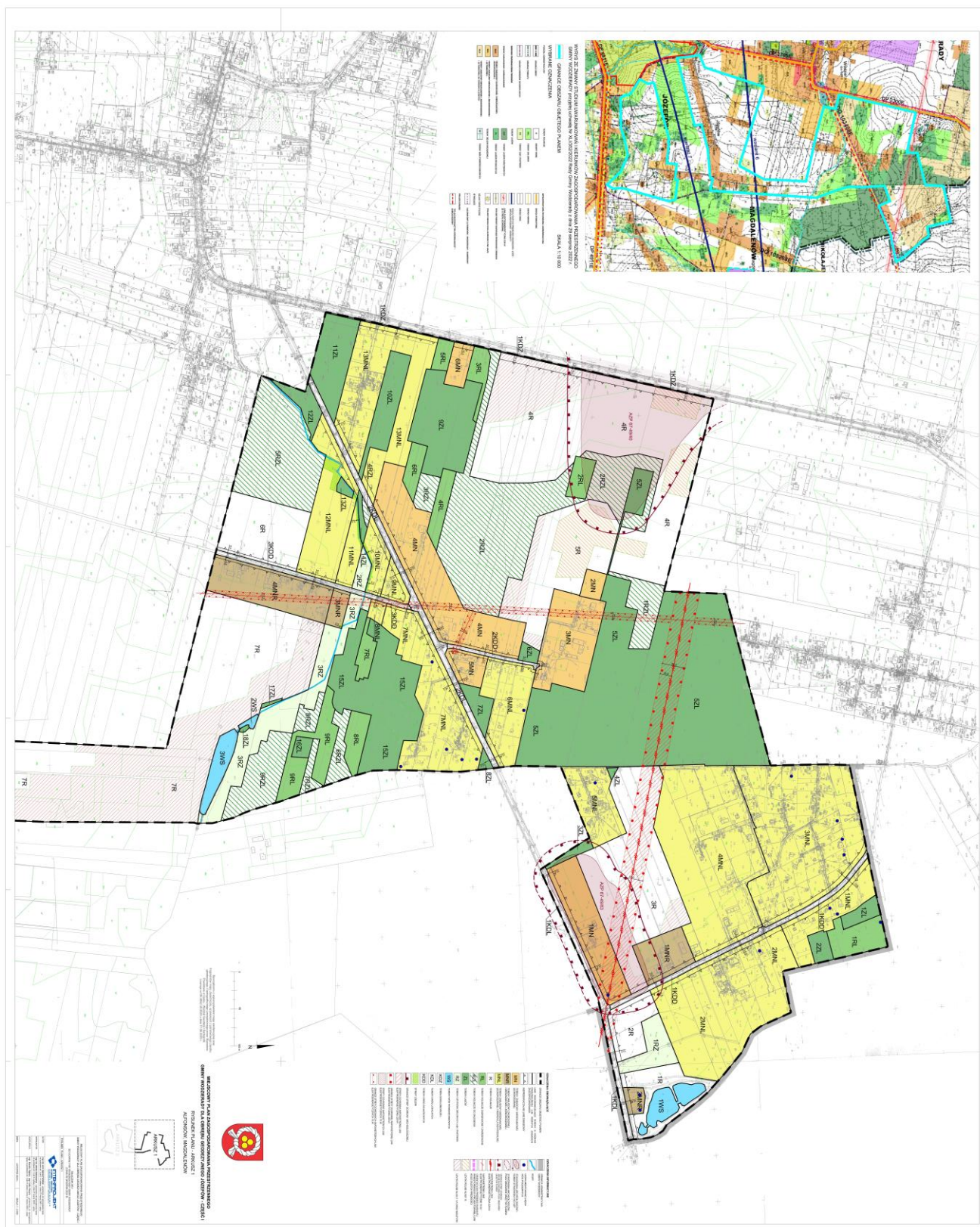
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wodzierady.

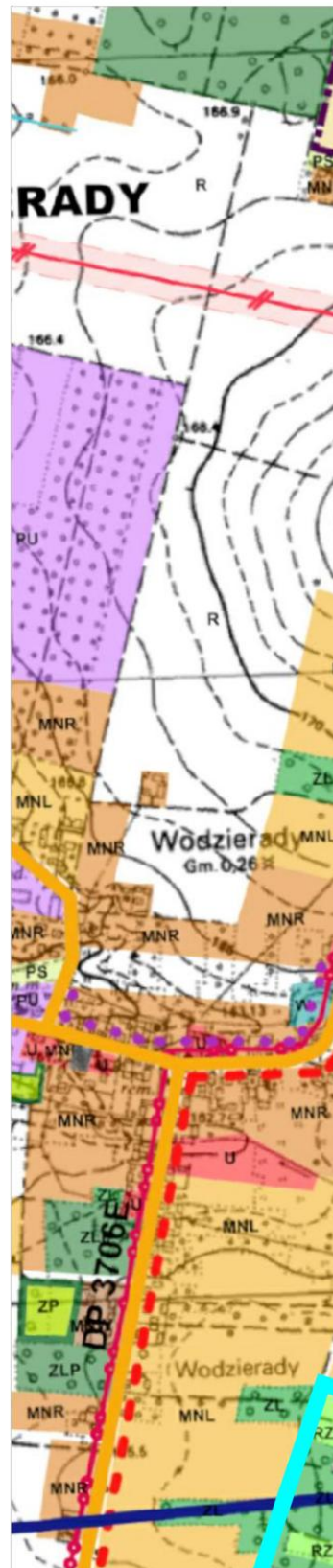
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

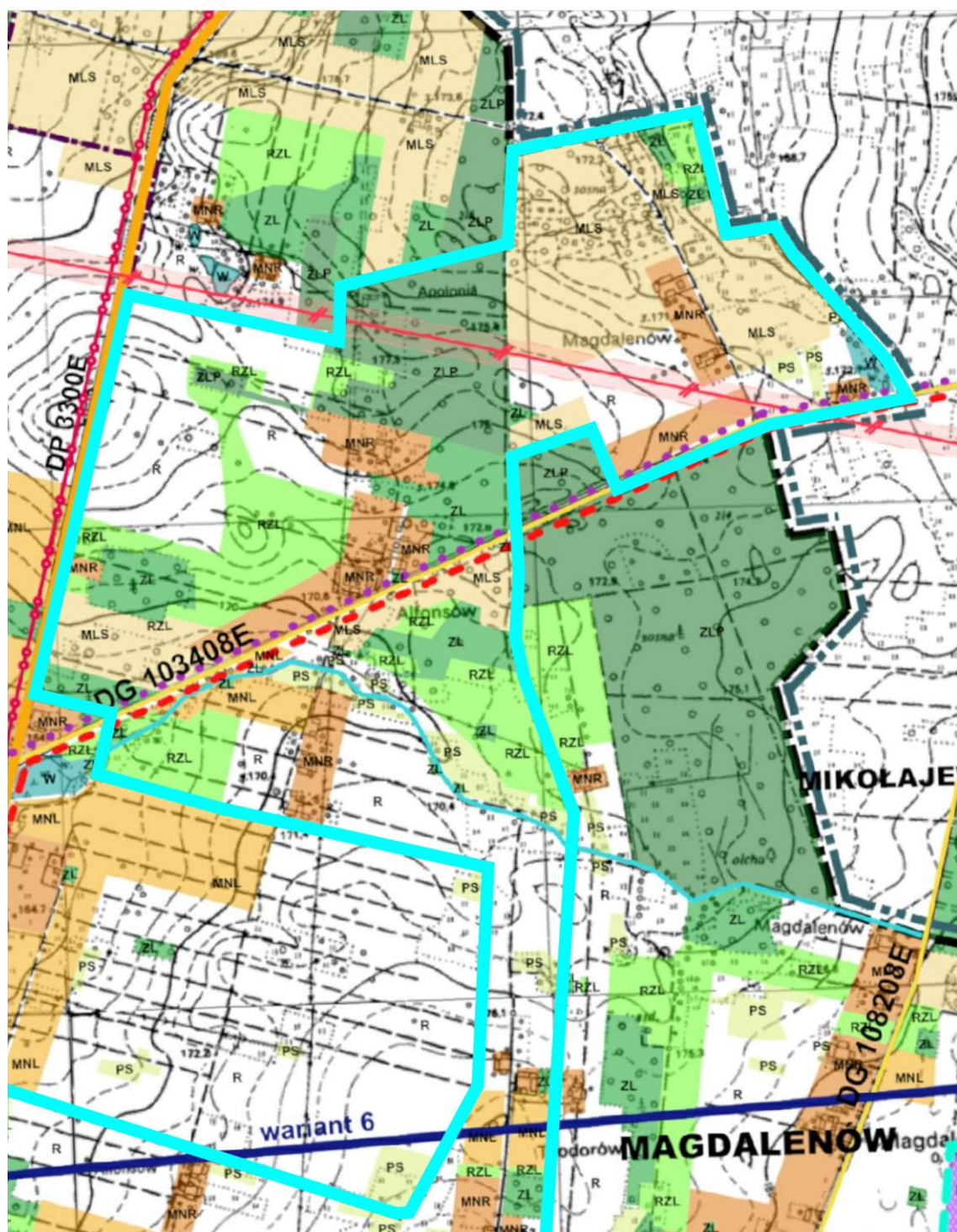
Przewodnicząca Rady

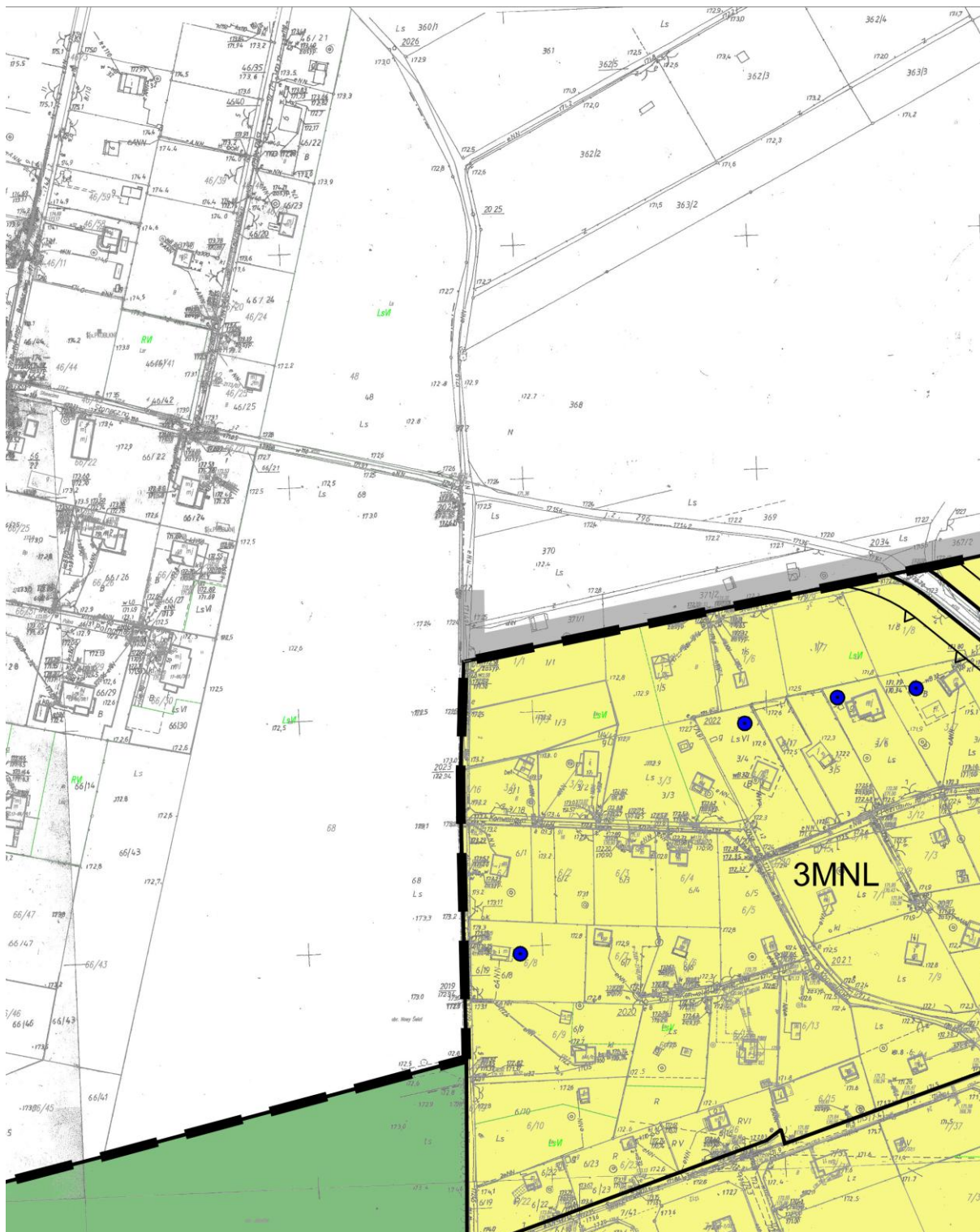
Jadwiga Bośka

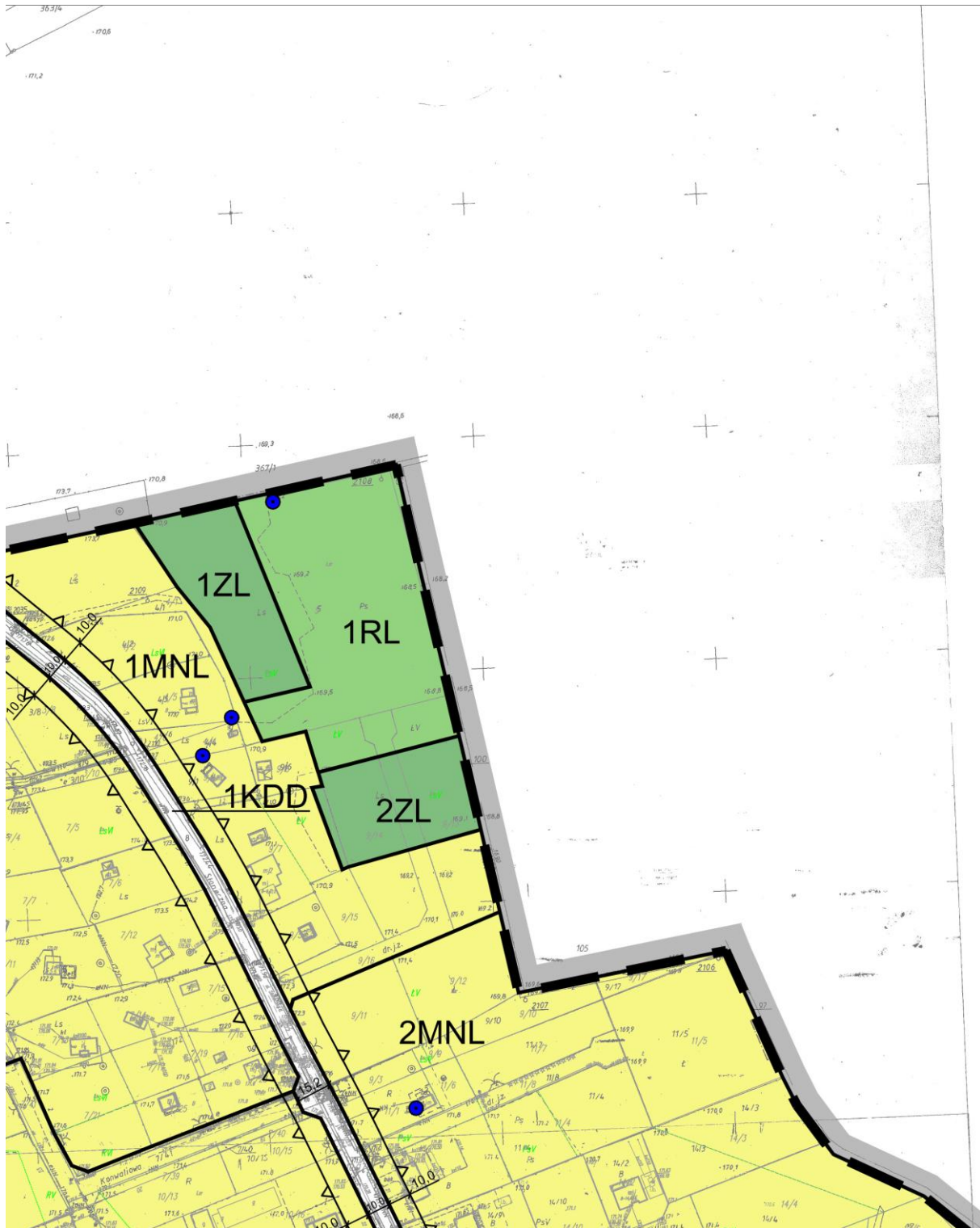
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/54/2024
Rada Gminy Wodzierady
z dnia 30 grudnia 2024 r.













WYRYS ZE ZMIANY S GMINY WODZIERAD

 GRANICE O

WYBRANE OZNACZE

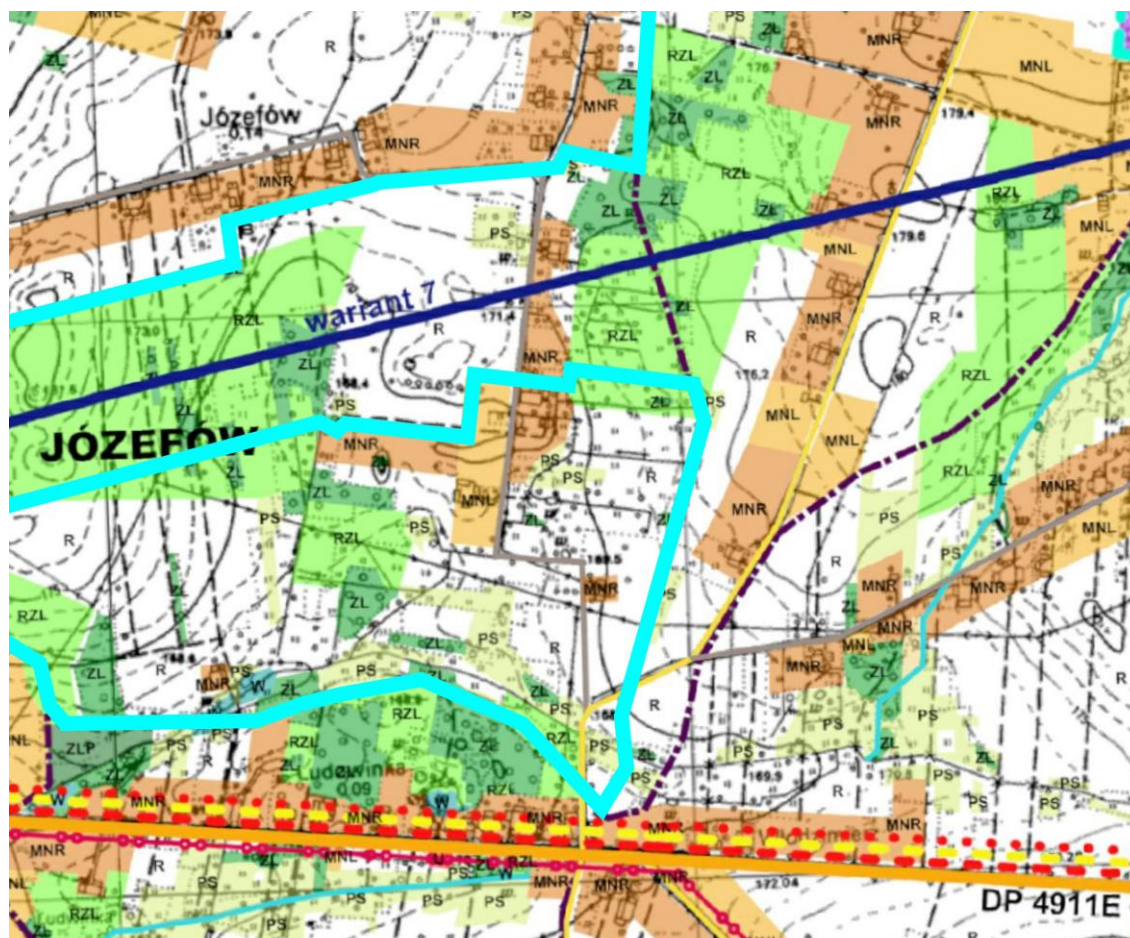
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

 GRANICA GMINY
 GRANICA POWIATU
 GRANICA OBRĘBÓW GEODEZ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

TERENY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE

 TERENY ZABUDOWY ZAGROD
JEDNORODZINNEJ
 TERENY ZABUDOWY MIESZK/
I LETNISKOWEJ
 TERENY ZABUDOWY MIESZK/
I LETNISKOWEJ NA TERENAC



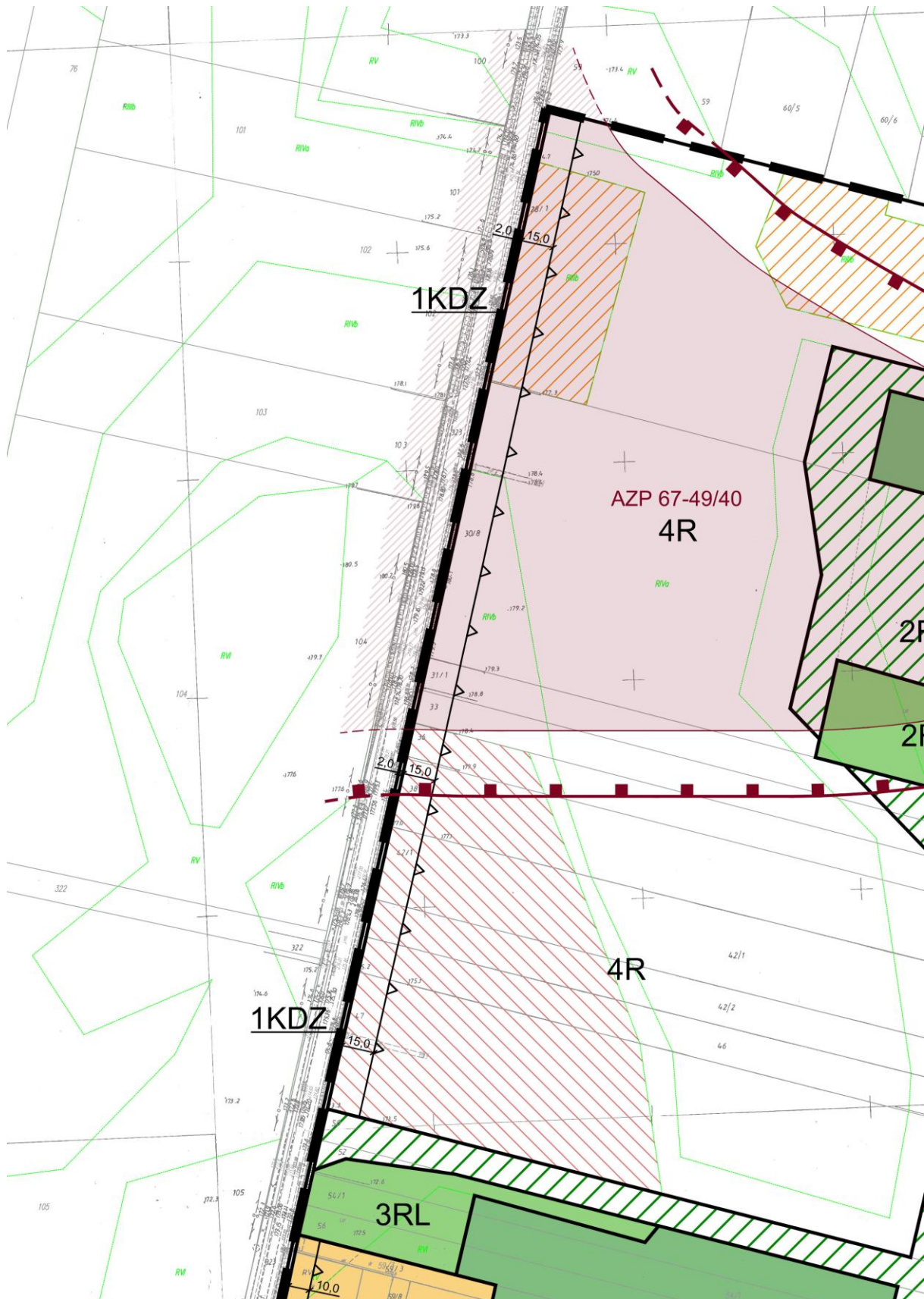
TUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Y przyjętej uchwałą Nr XLI/352/2022 Rady Gminy Wodzierady z dnia 29 sierpnia 2022 r.

BSZARU OBJĘTEGO PLANEM

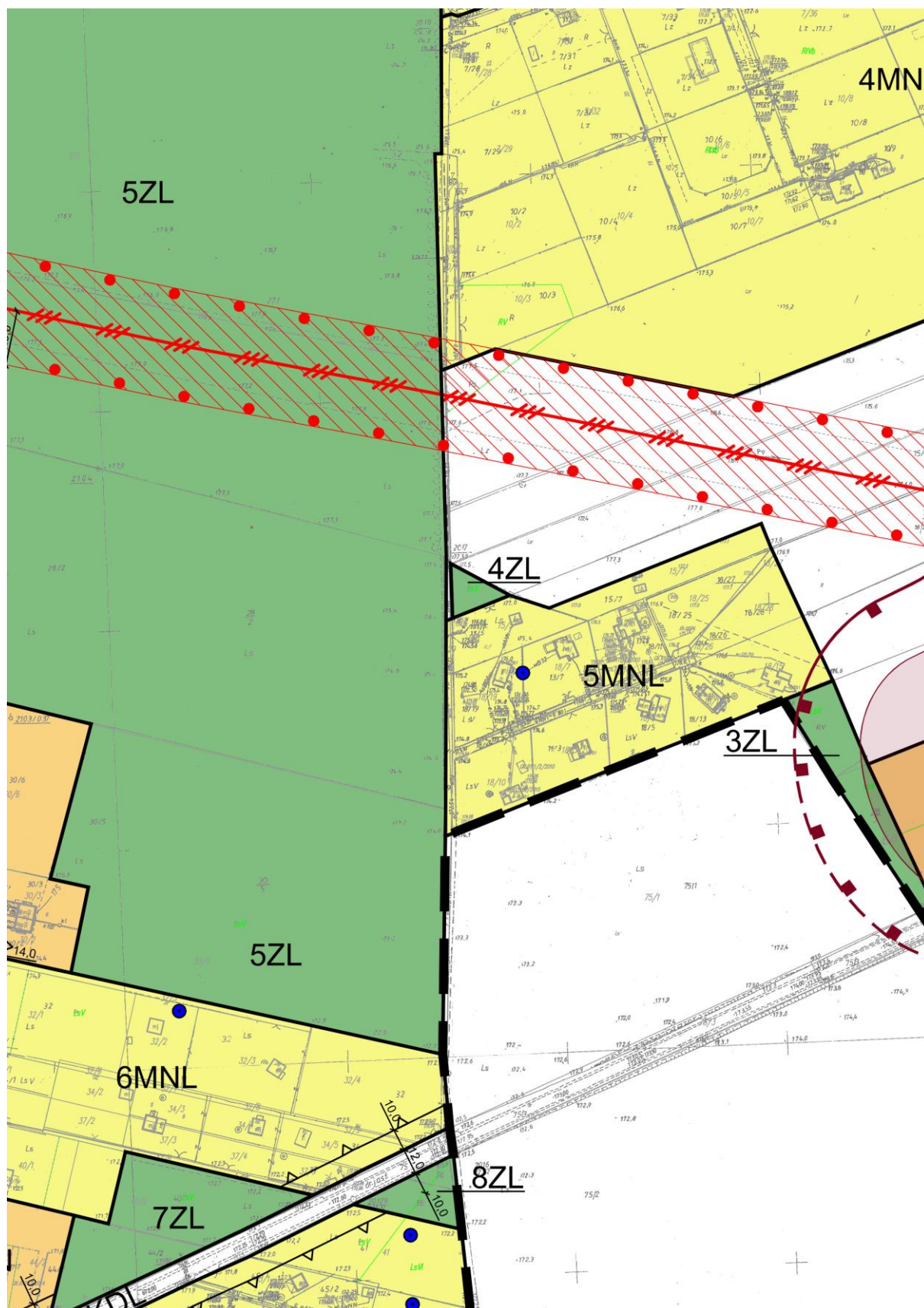
SKALA 1:10 000

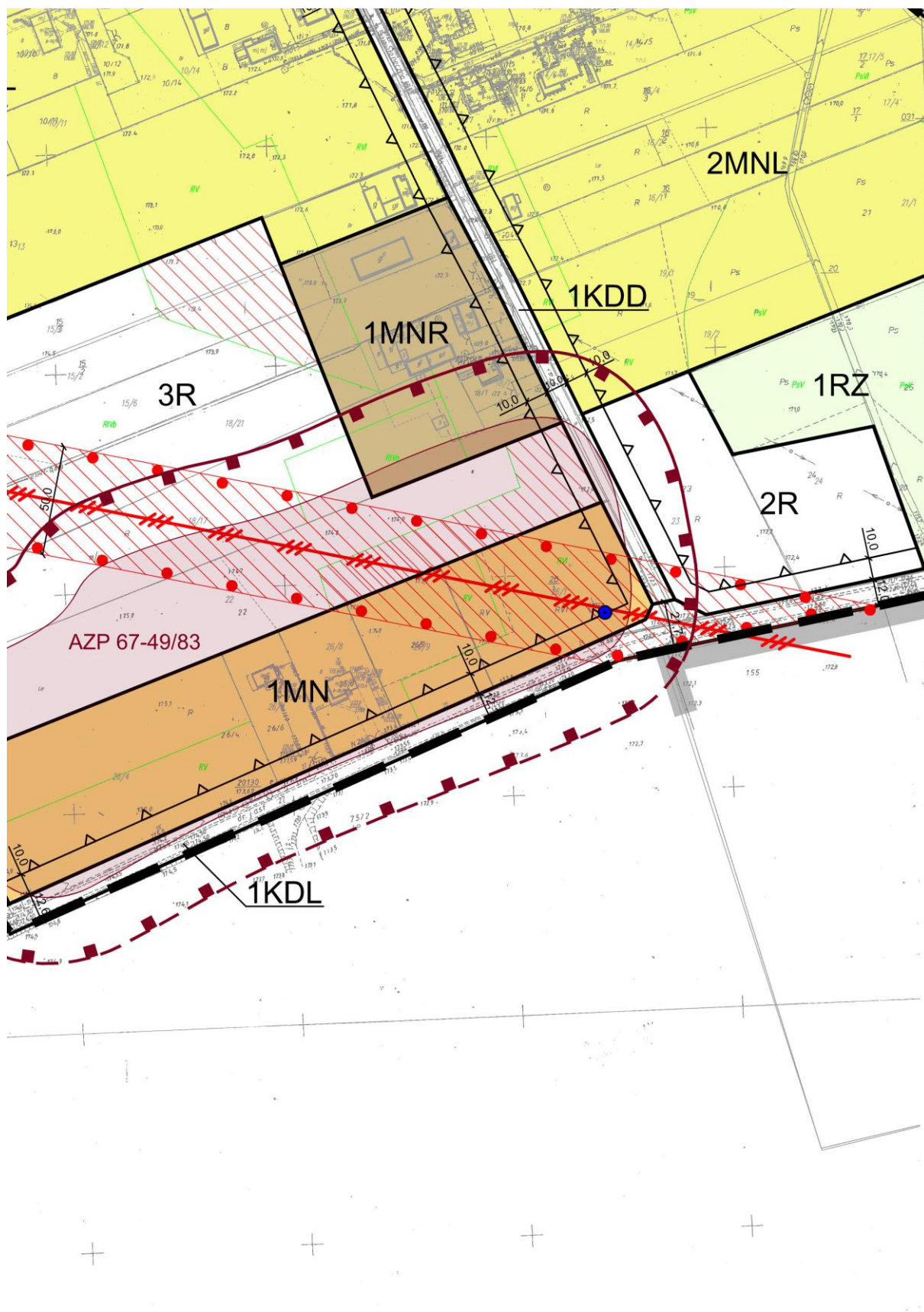
ENIA

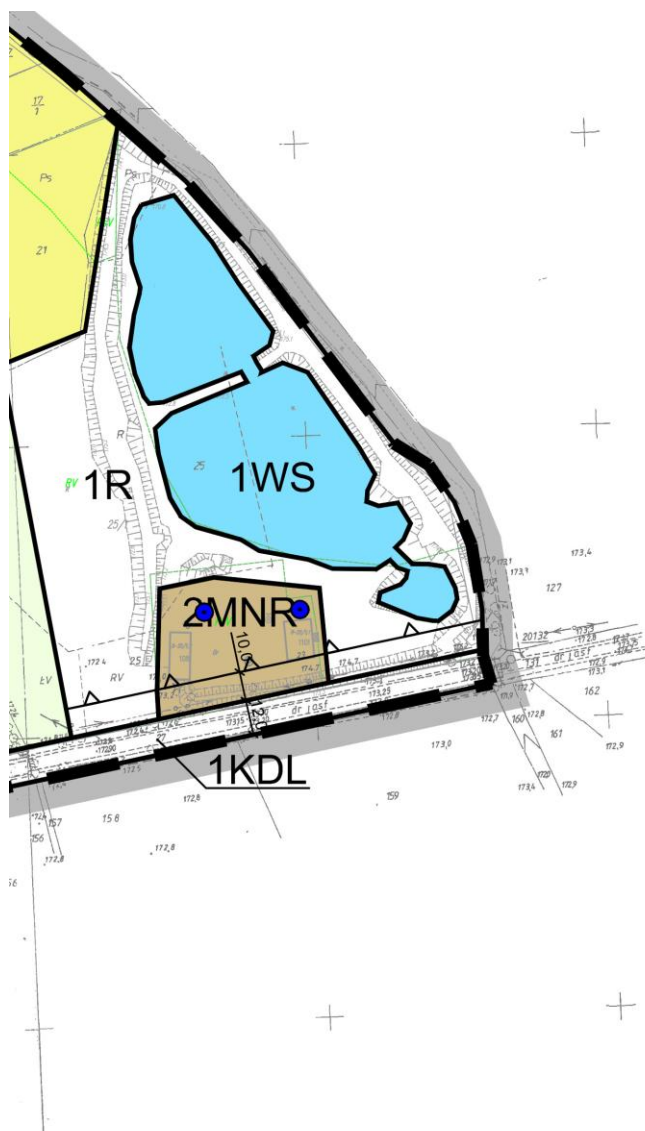
	TERENY ROLNICZE		INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACYJNA
	GRUNTY ORNE	DROGA POWIATOWA	
	TERENY ZALESIEŃ	DROGA GMINNA	
YJNYCH	TERENY ŁĄK I PASTWISK	DROGA INNA	
	TERENY LASÓW	KOLEJ DUŻYCH PRĘDKOŚCI WARSZAWA - ŁÓDŹ - WROCŁAW/POZNĄŃ - WARIANTY	
OWEJ I MIESZKANIOWEJ	TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ	
ANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	TERENY LASÓW PRYWATNYCH	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA	
ANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LEŚNYCH	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	PROJEKTOWANA STACJA REDUKCYJNA GAZU	
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	SZLAKI TURYSTYCZNE	
		ISTNIEJĄCE	
		ŁĄCZNIKOWY LUTOMIERSK - WODZIERADY - ROWEROWY	











OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

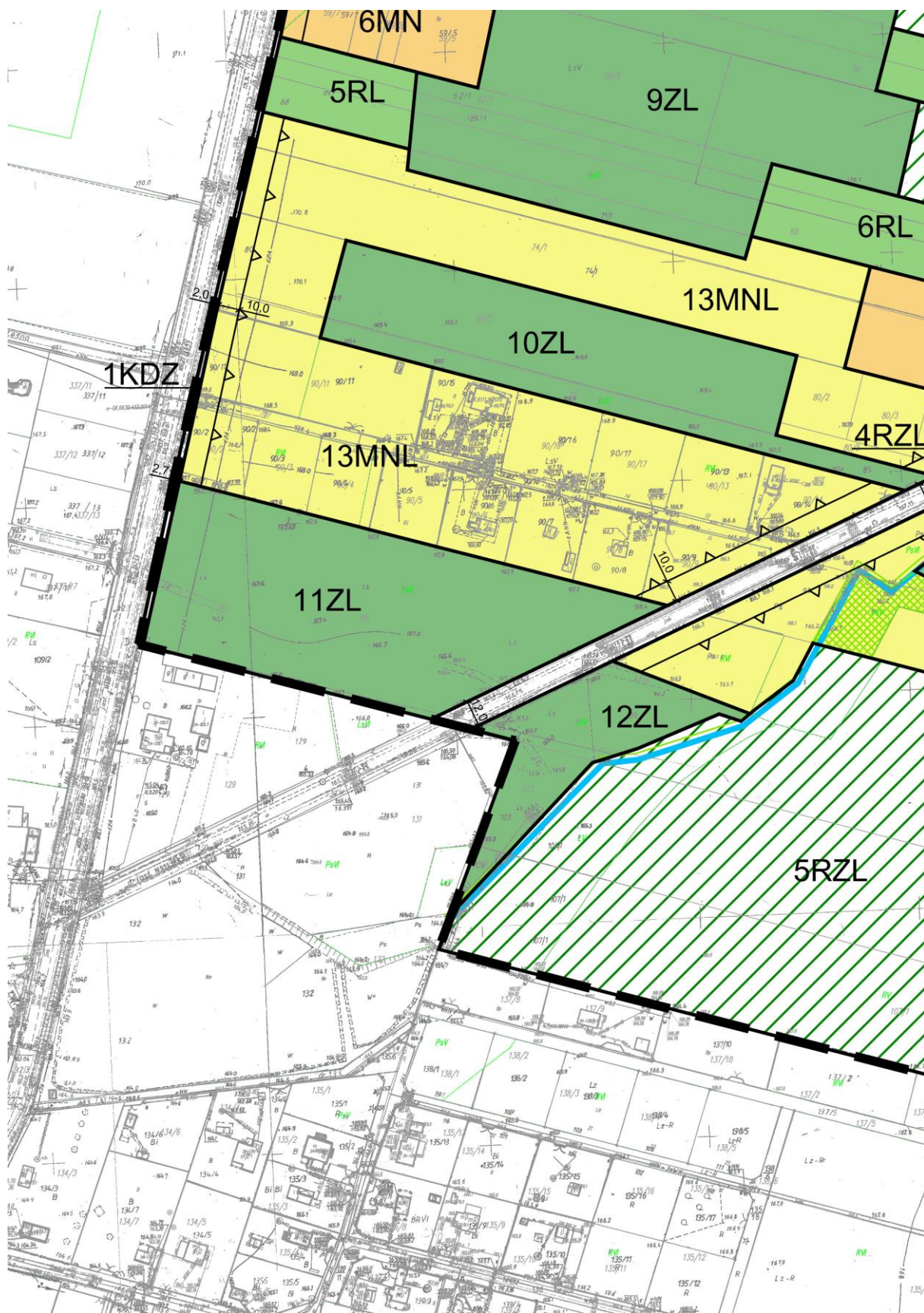
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ROLNICZE ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
	TERENY ROLNICZE DO ZALESZENIA
	TERENY LASÓW

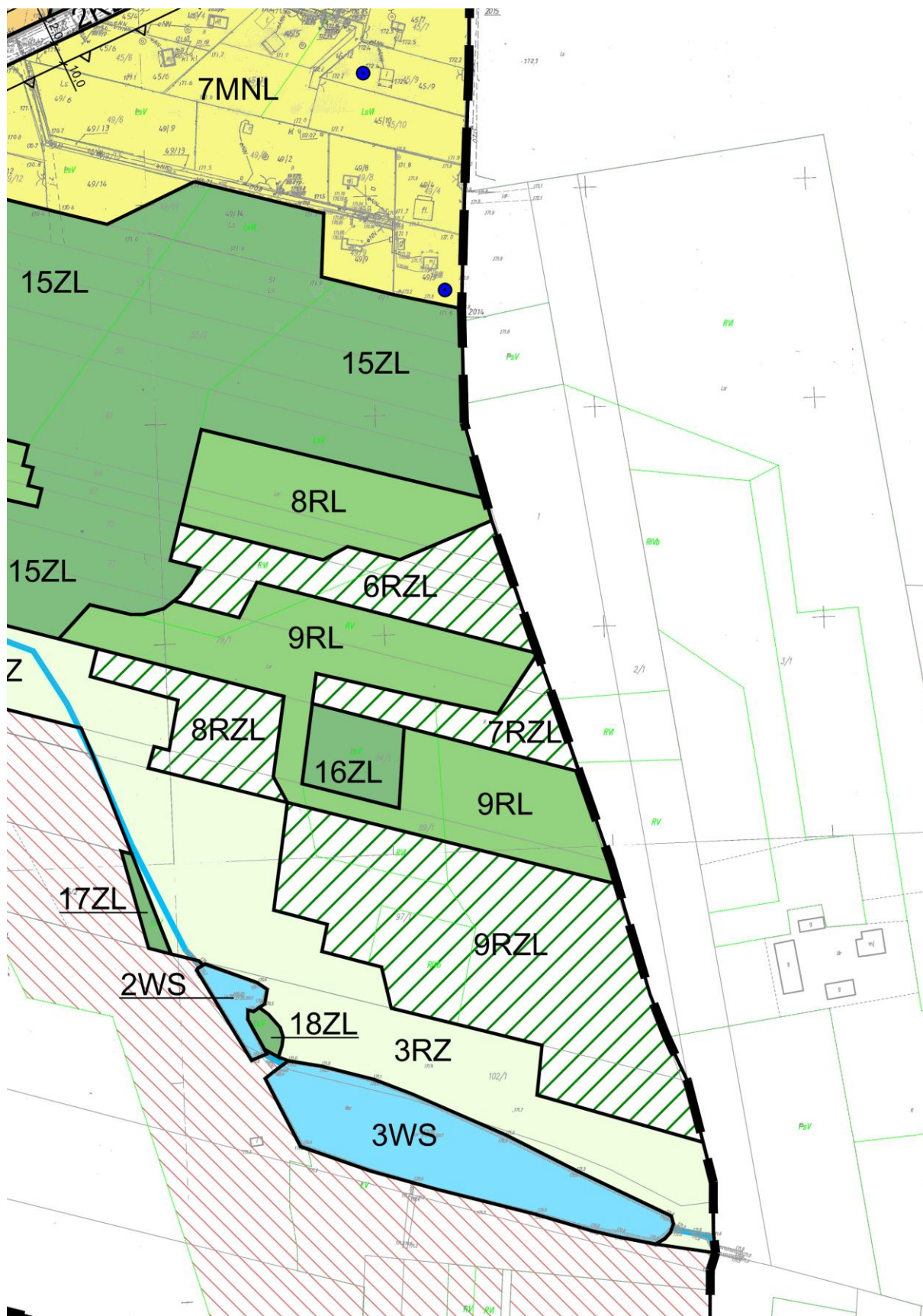
OZNACZENIA INFORMACYJNE

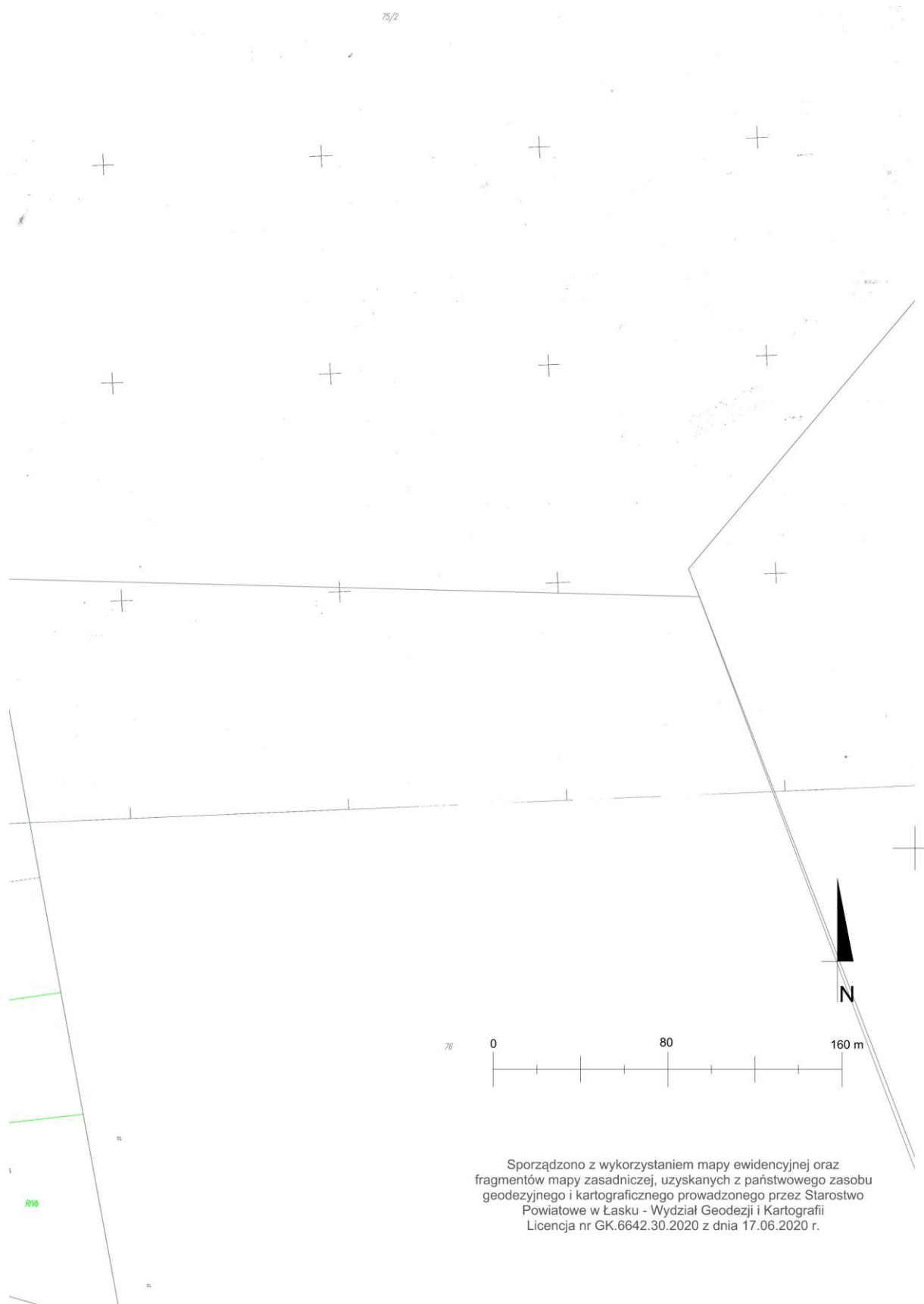
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY WODZIERADY
	ROWY
	UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE / NUMER STANOWISKA WG AZP
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG WARIANTU INWESTORSKIEGO PROJEKTOWANEJ LINII KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI
	UŻYTKI ROLNE KLASY III

PROJEKTOWANE

"SZLAK BUDOWNICTWA DREWNIANEGO" -
SAMOCHODOWY







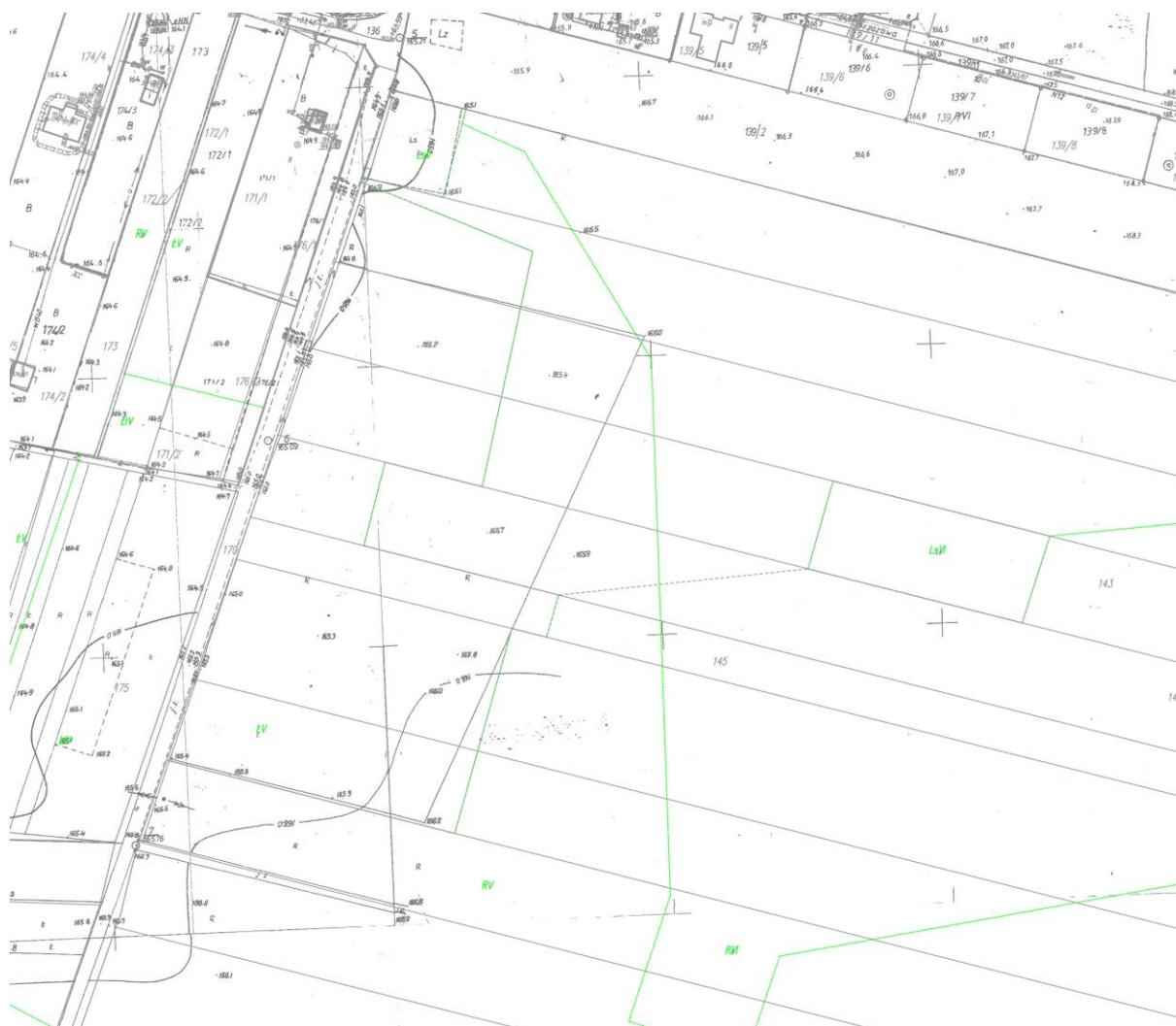
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK		UŻYTKI ROLNE KLAS V I VI ORAZ NIEUŻYTKI
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH		
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ		
	TERENY DRÓG LOKALNYCH		
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH		
	STREFY ZIELENI		
	GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ		
	STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV		
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV		
	STREFY OCHRONNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV		
	GRANICE STREF OCHRONNYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV		



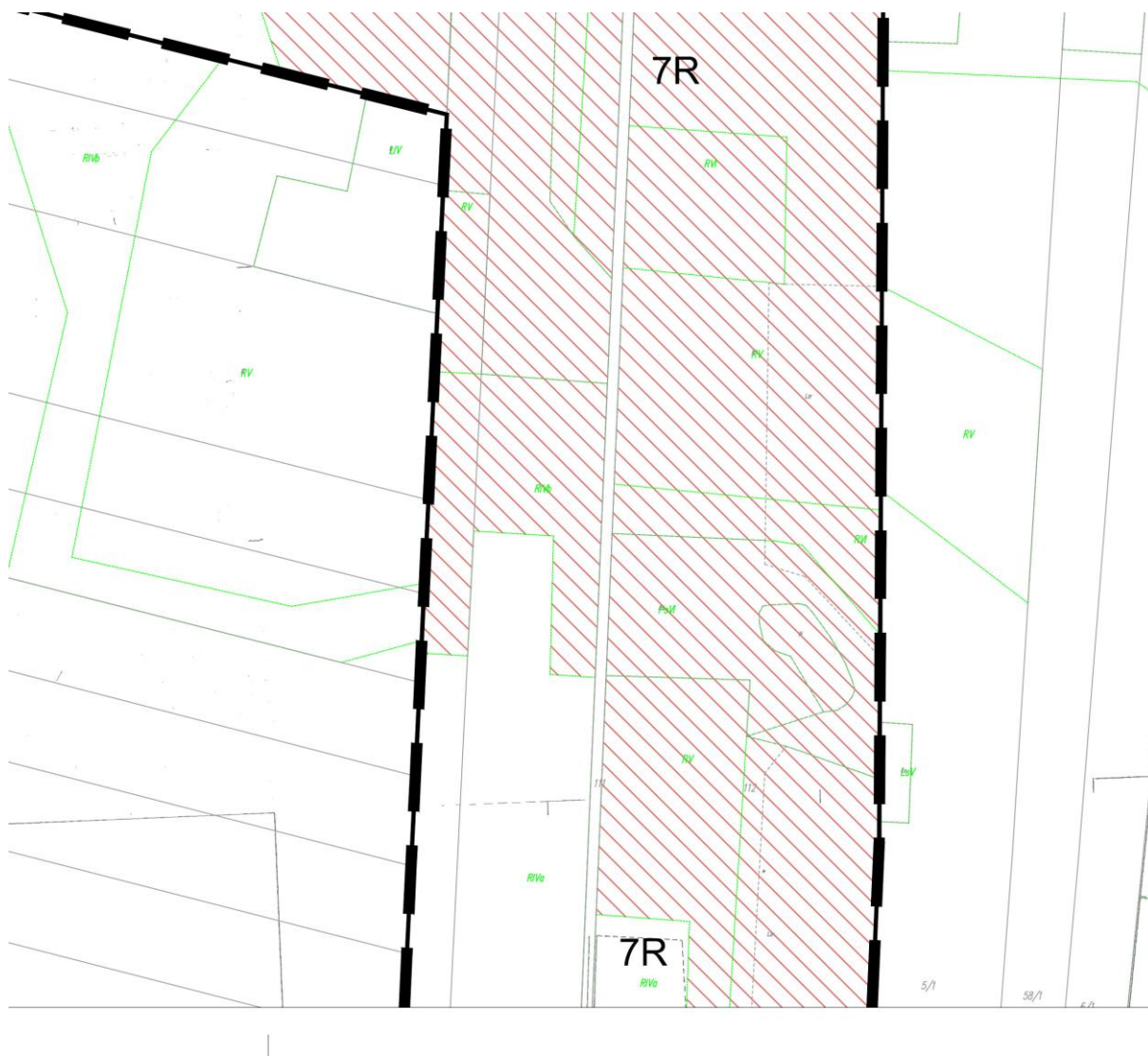
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WODZIERADY DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO JÓZEFÓW - CZĘŚĆ I**

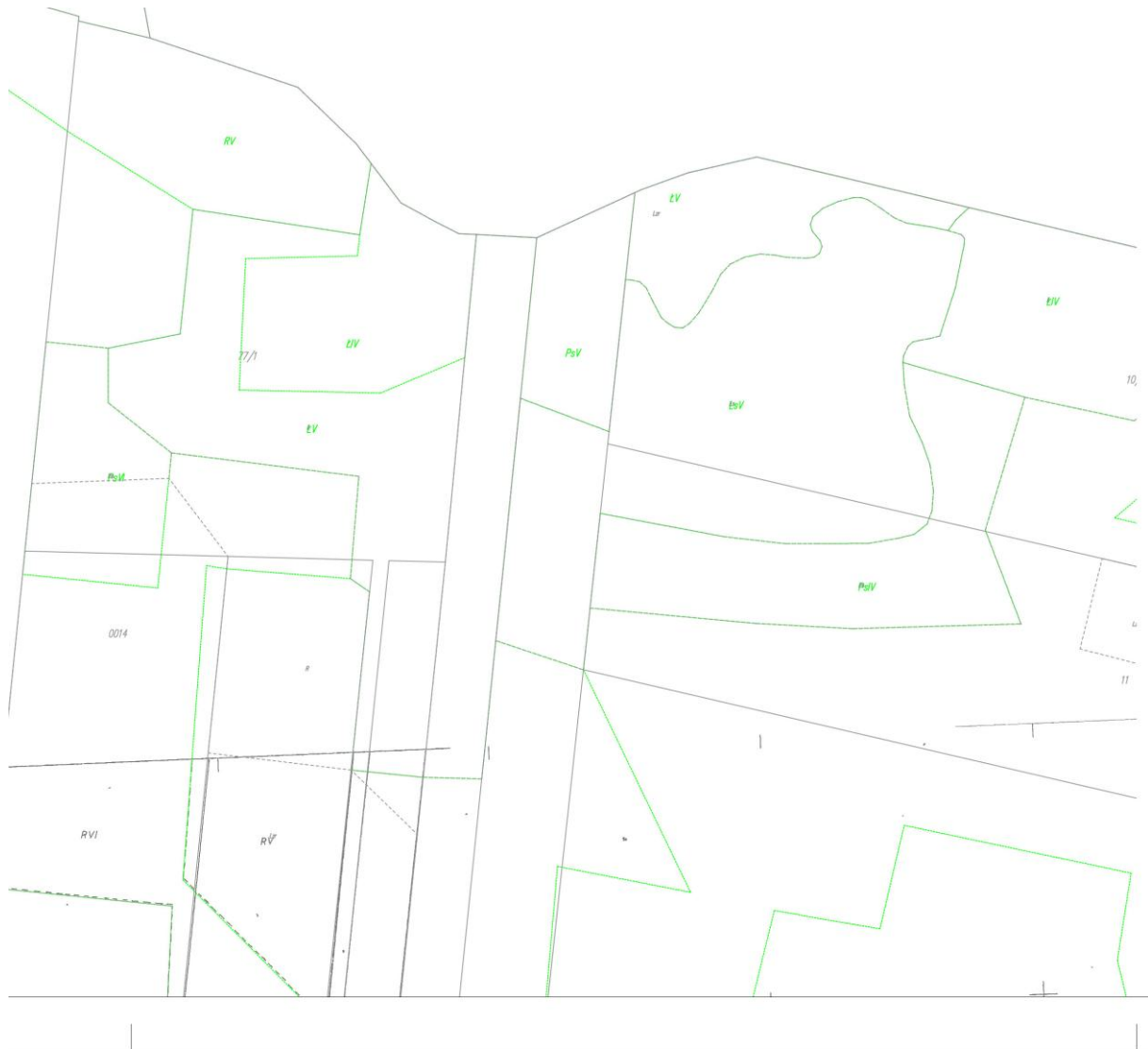
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 1
ALFONSÓW. MAGDALENÓW

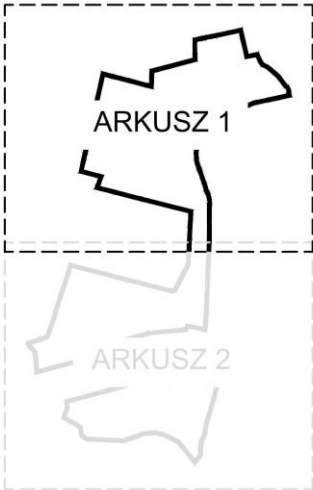












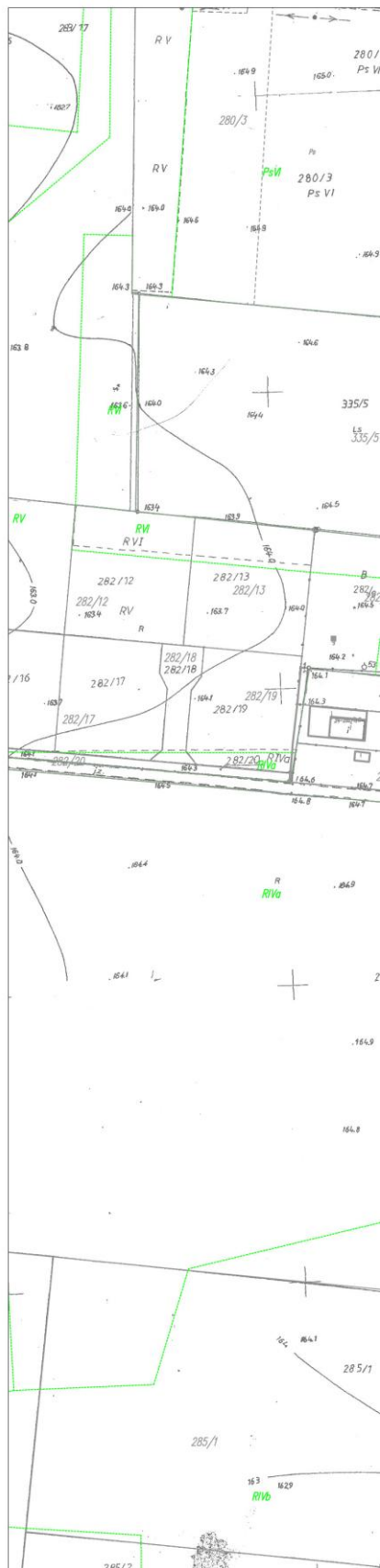
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WODZIERADY DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO JÓZEFÓW - CZĘŚĆ I

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR RADY GMINY WODZIERADY
Z DNIA R.

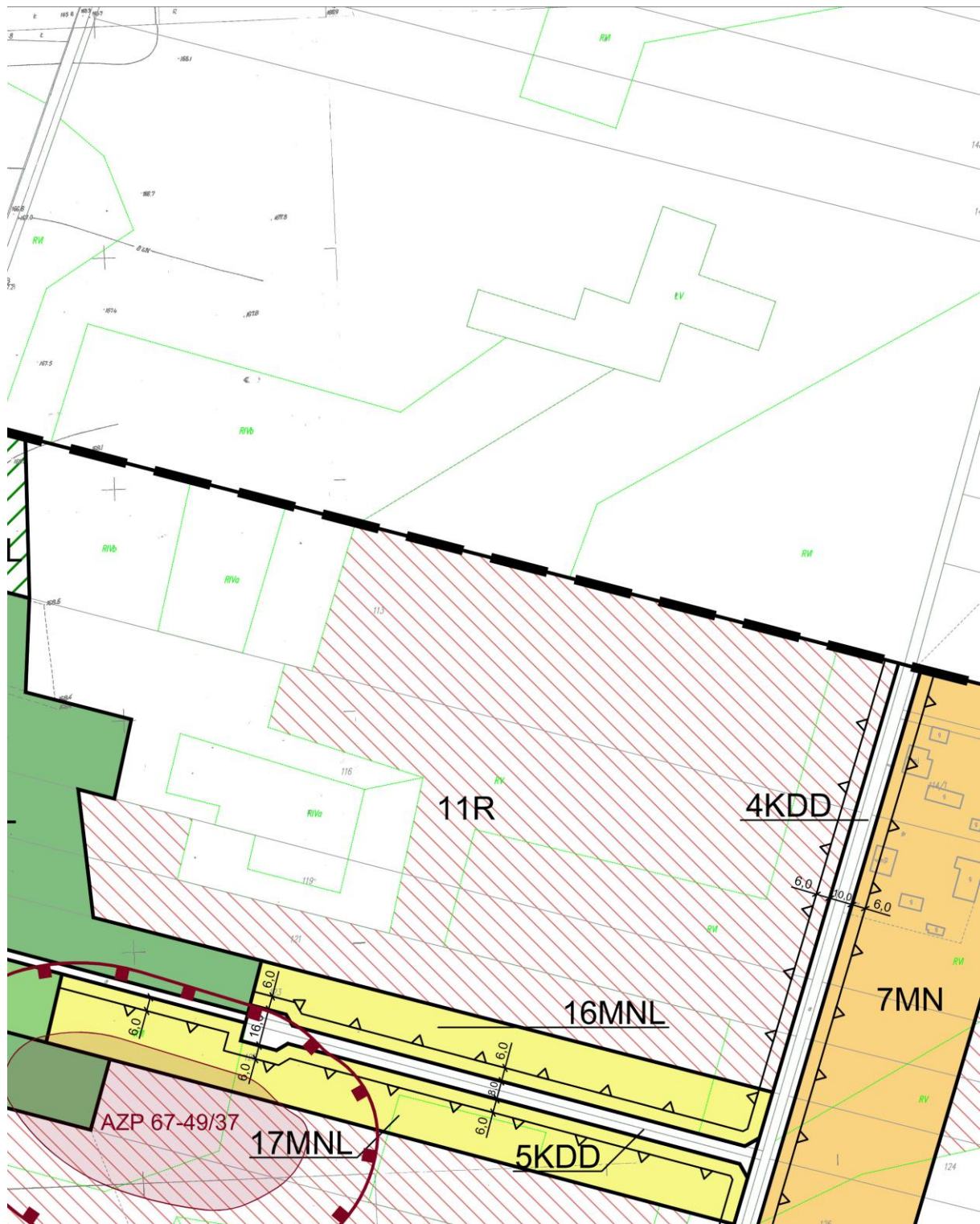
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 1

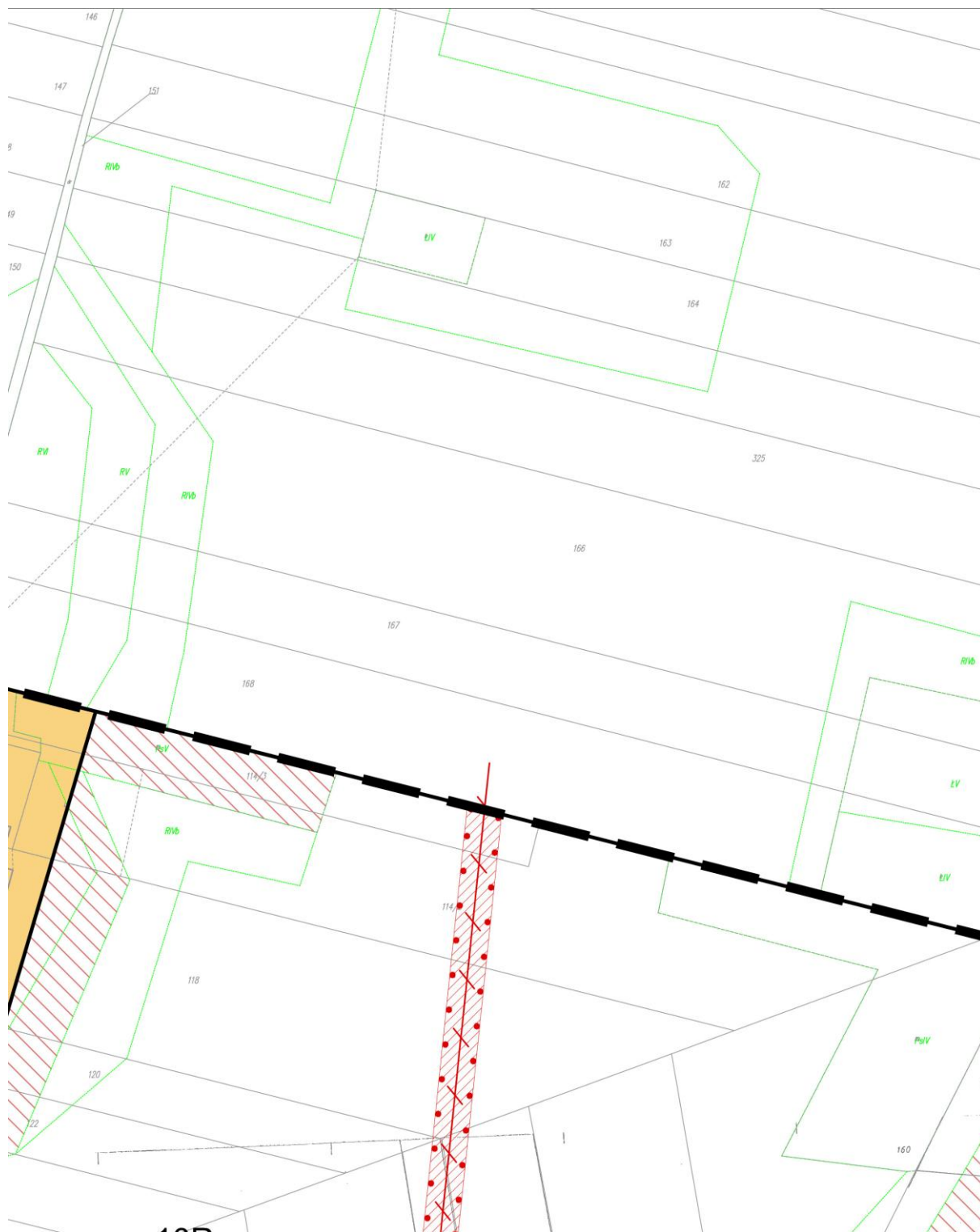


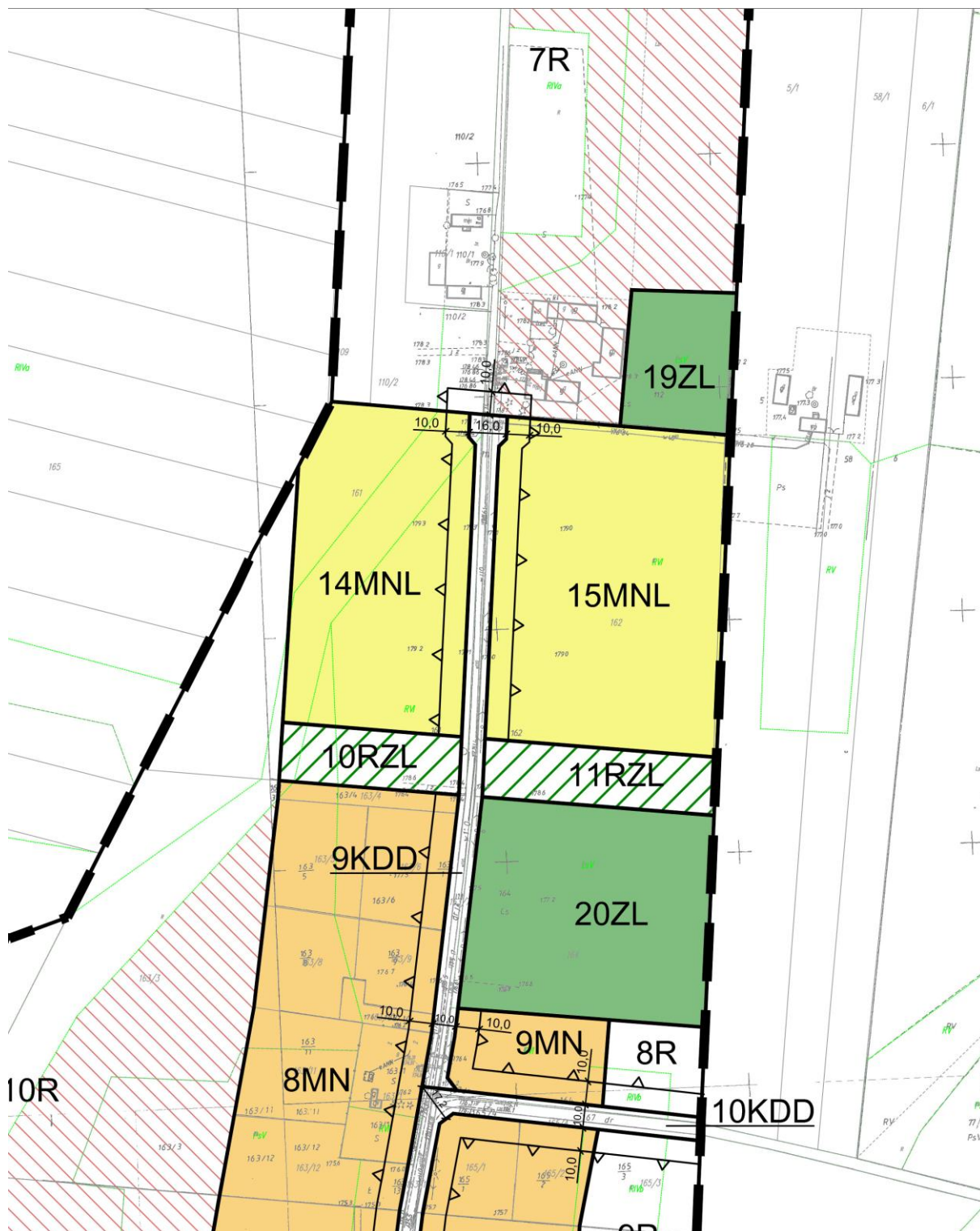
AUTOR:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. <i>opizp</i>	
WSPÓLAUTOR:	mgr inż. Adrian Zieleniewicz - uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. <i>opizp</i>	
WSPÓŁPRACA:	mgr Klaudia Ogłóza, mgr India Pecyna - uprawnione do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. <i>opizp</i>	
DATA:	LISTOPAD 2024 r.	SKALA 1 : 2 000

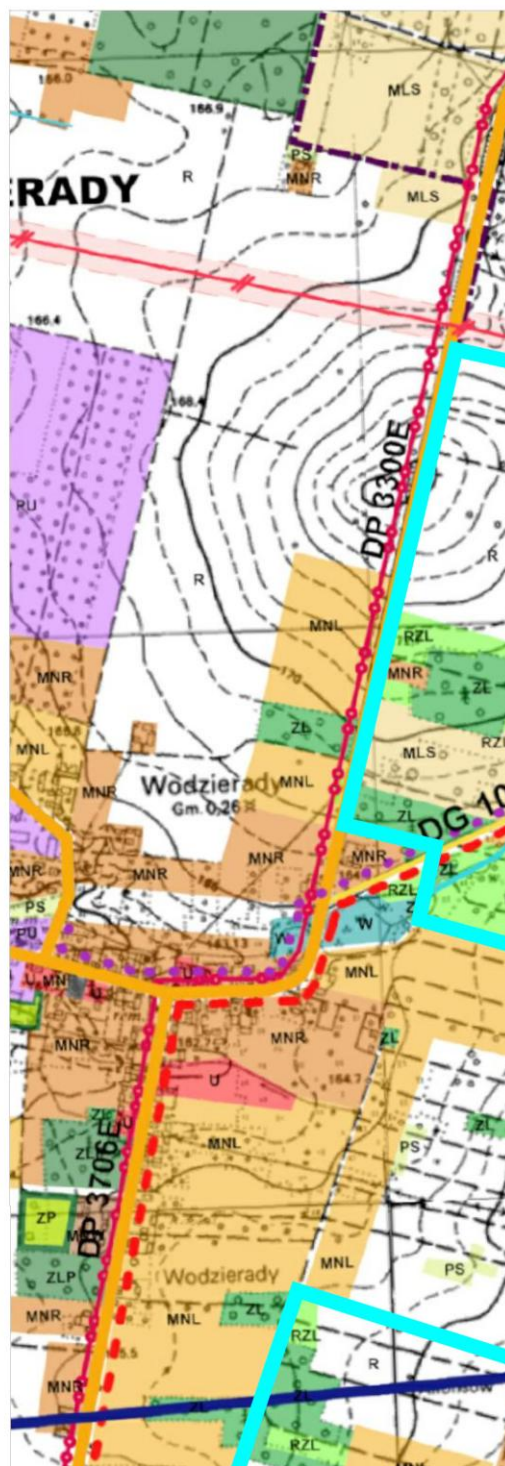


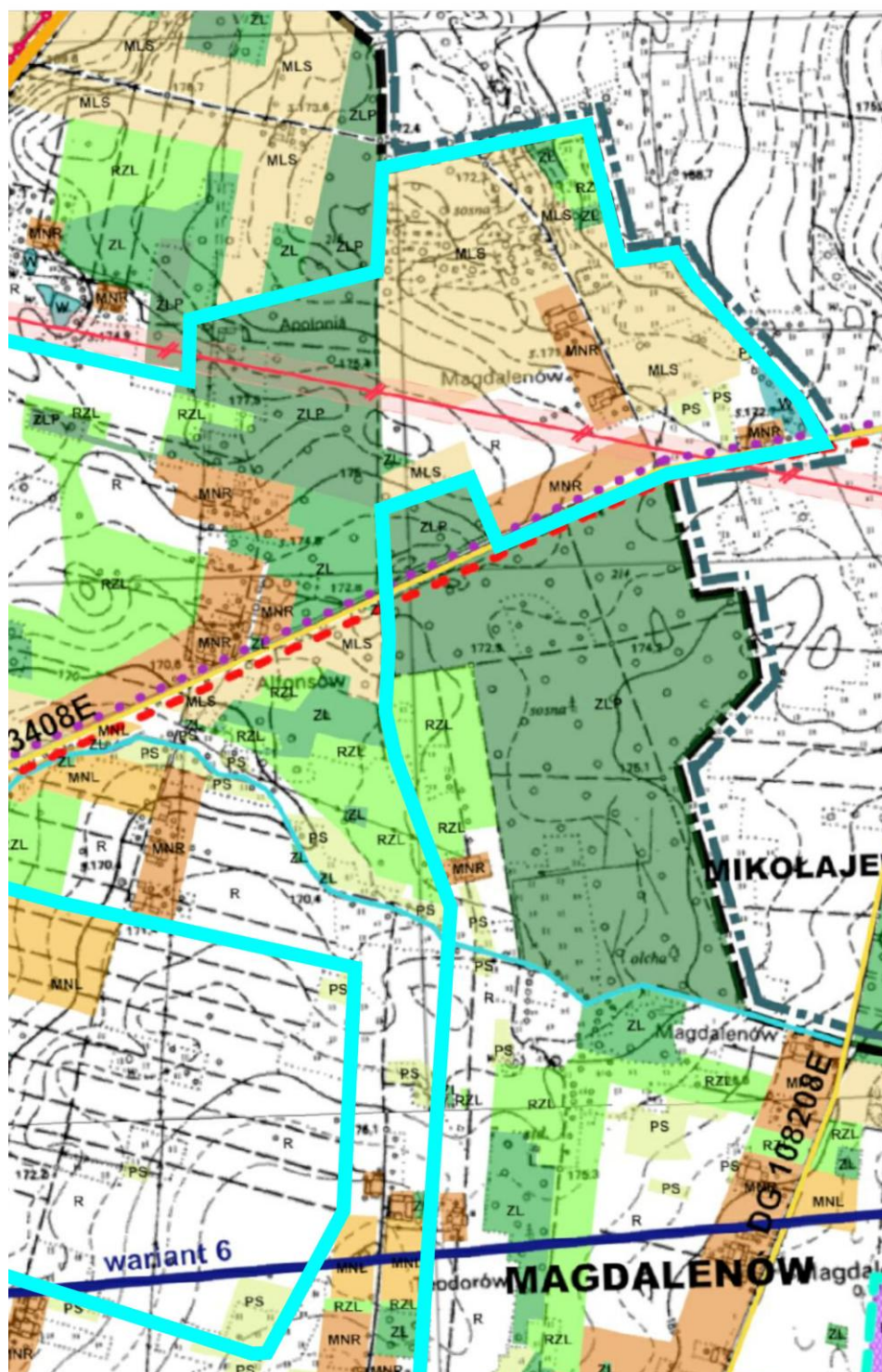


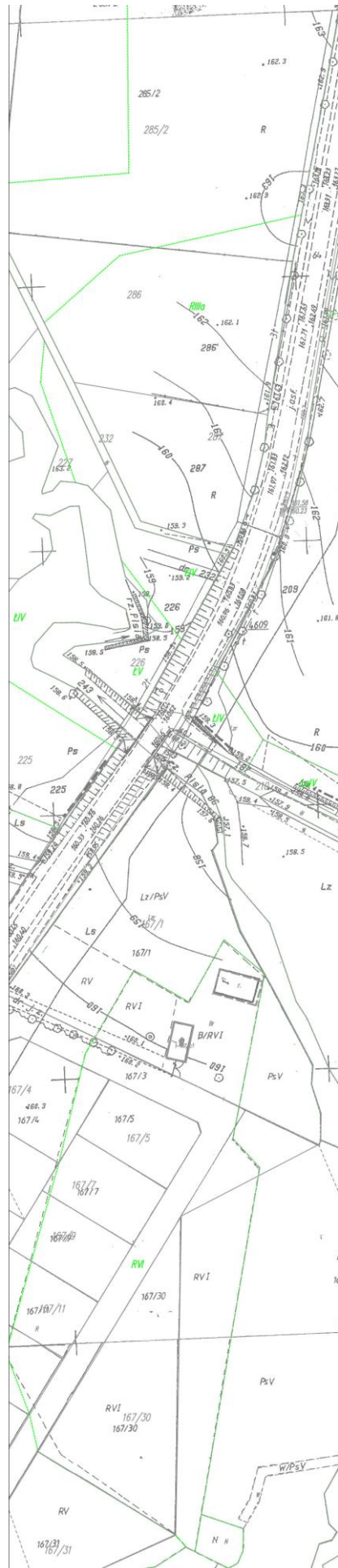


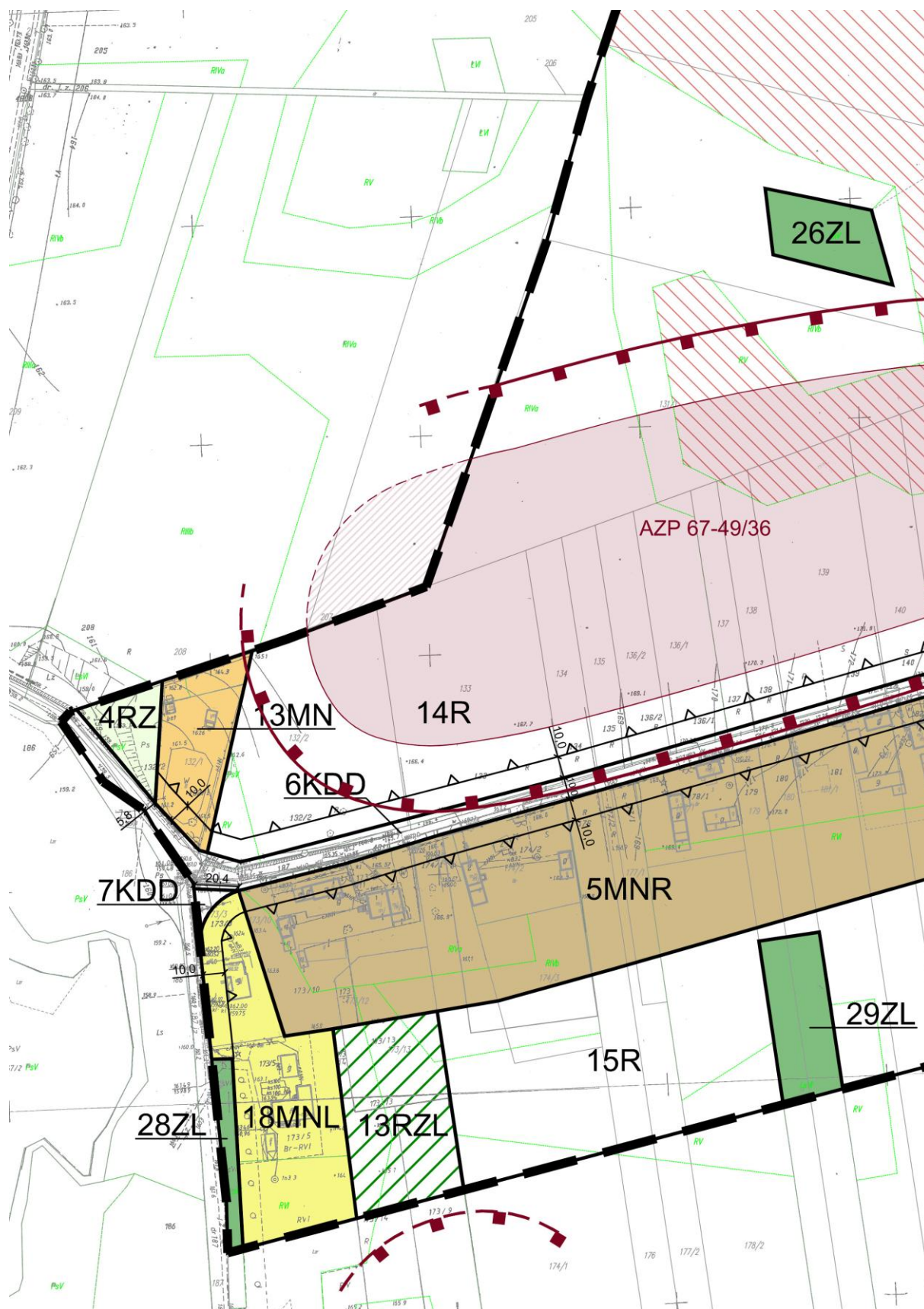




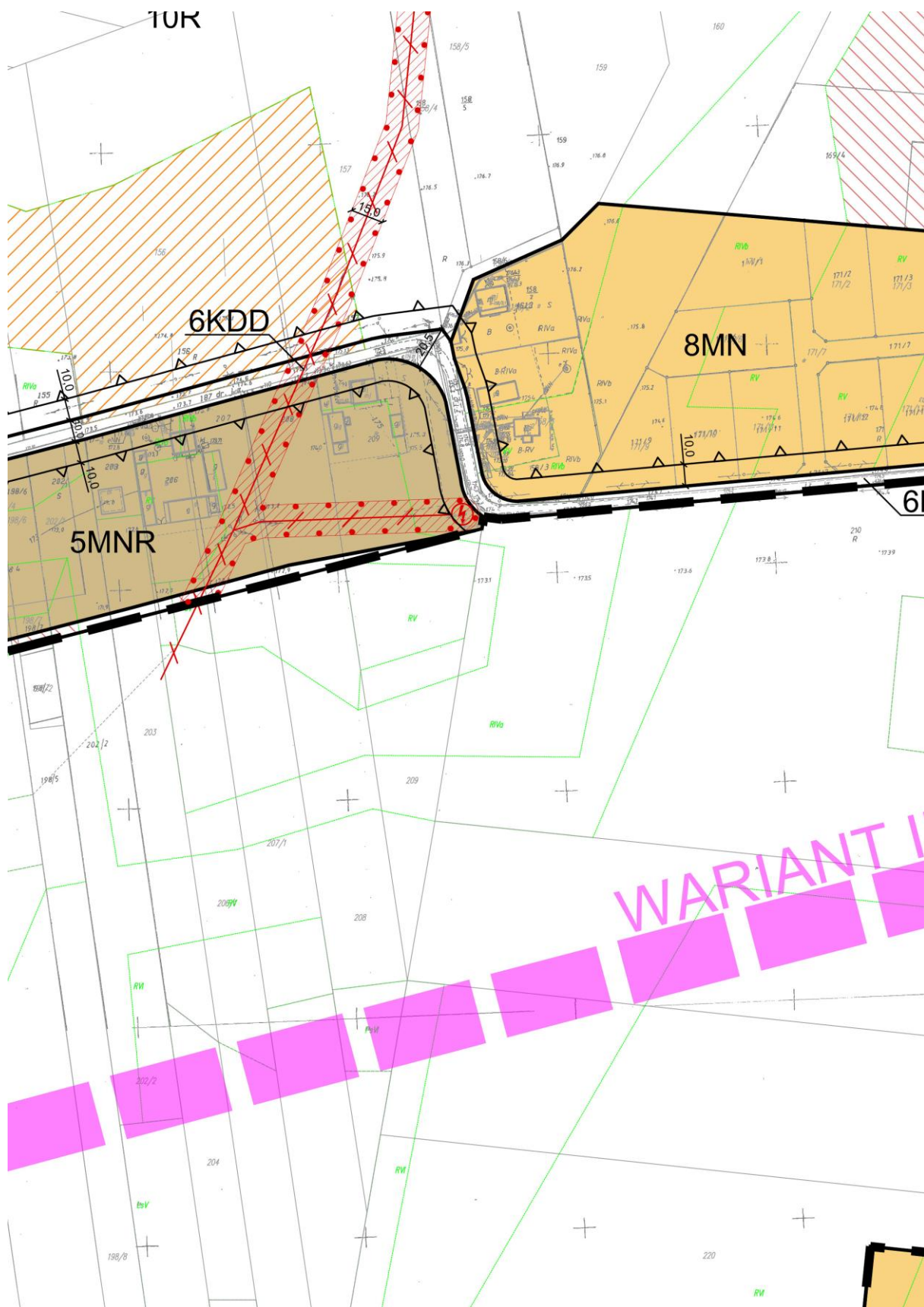


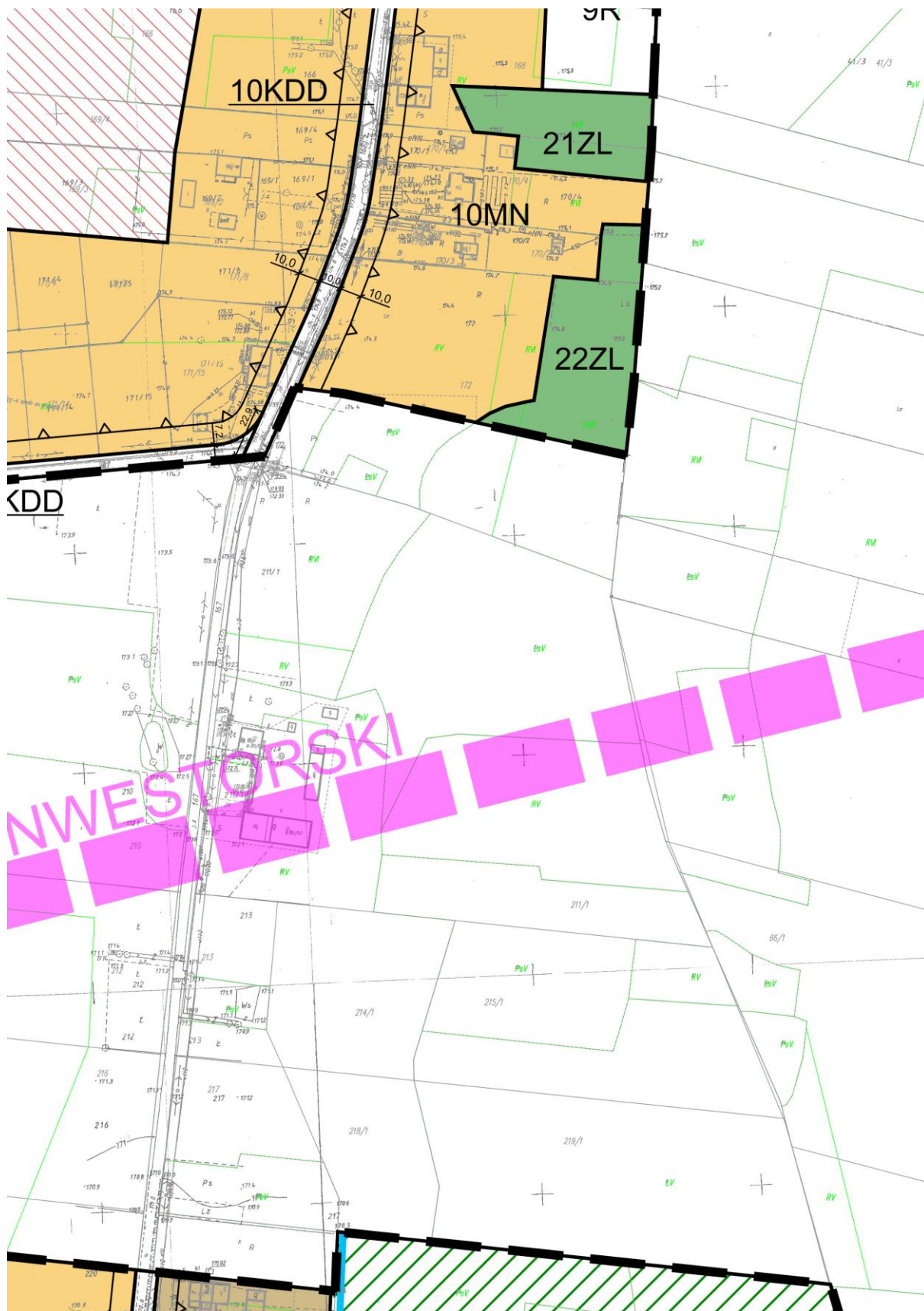


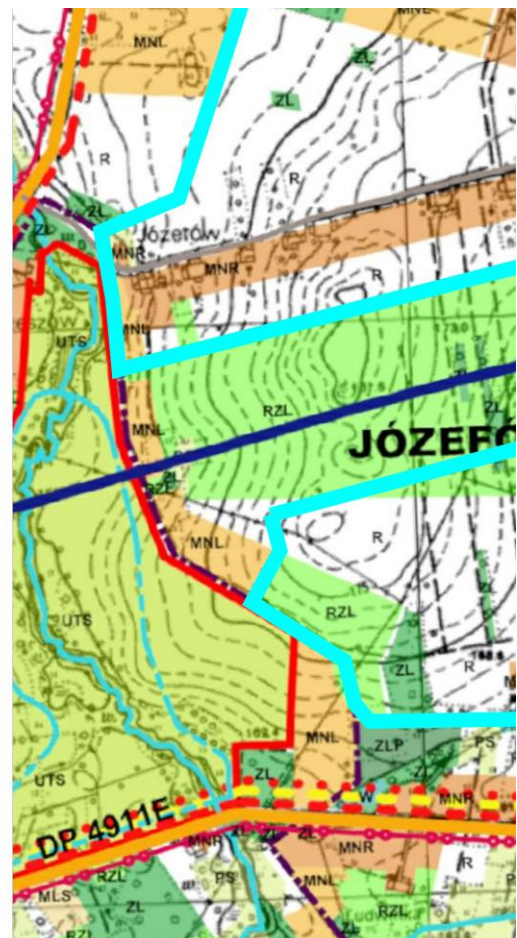


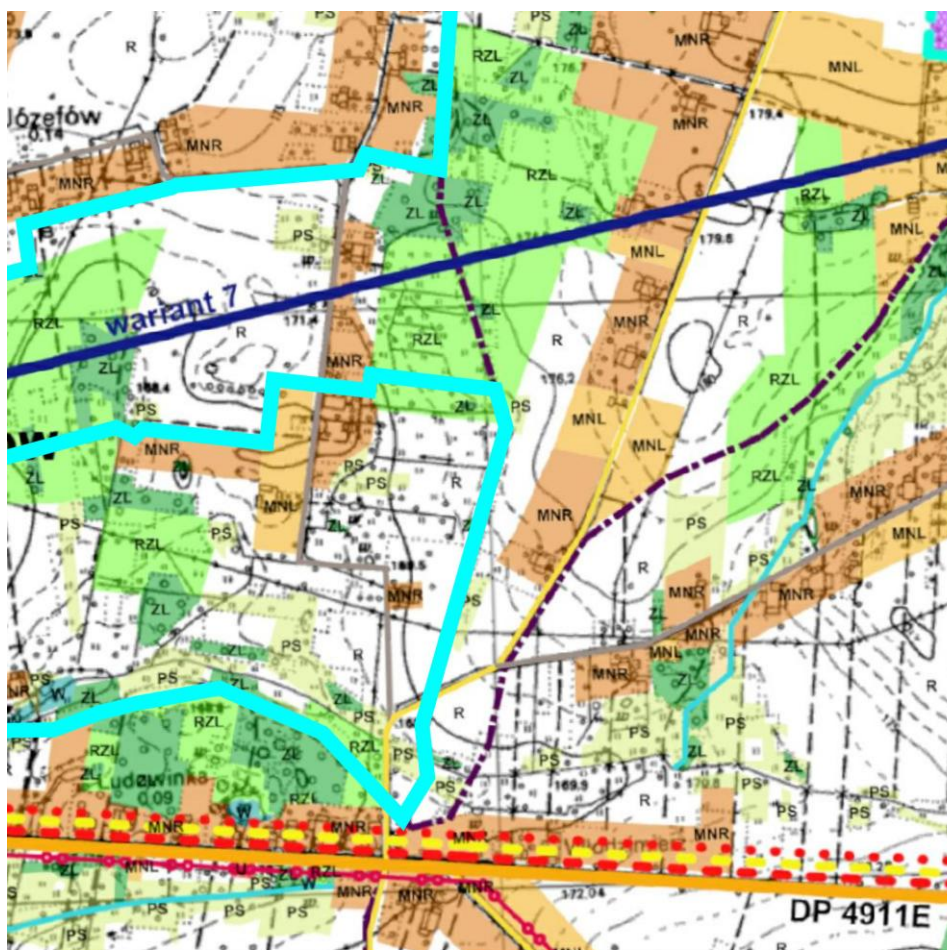








 GRANICE OBSZARU OBJĘT



UNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ałą Nr XLI/352/2022 Rady Gminy Wodzierady z dnia 29 sierpnia 2022 r.

REGO PLANEM

SKALA 1:10 000

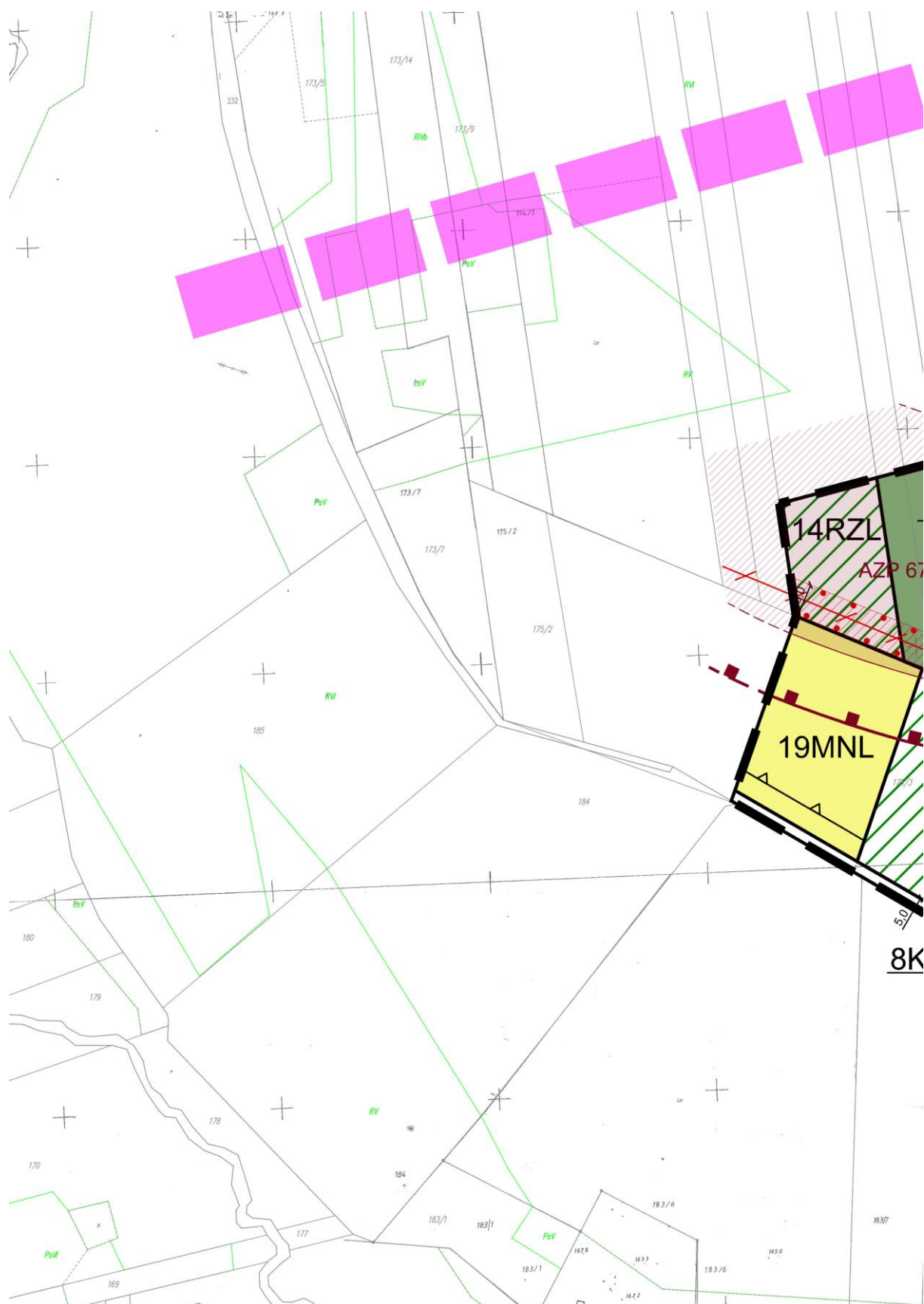
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ROLNICZE ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
	TERENY ROLNICZE DO ZALESIENIA

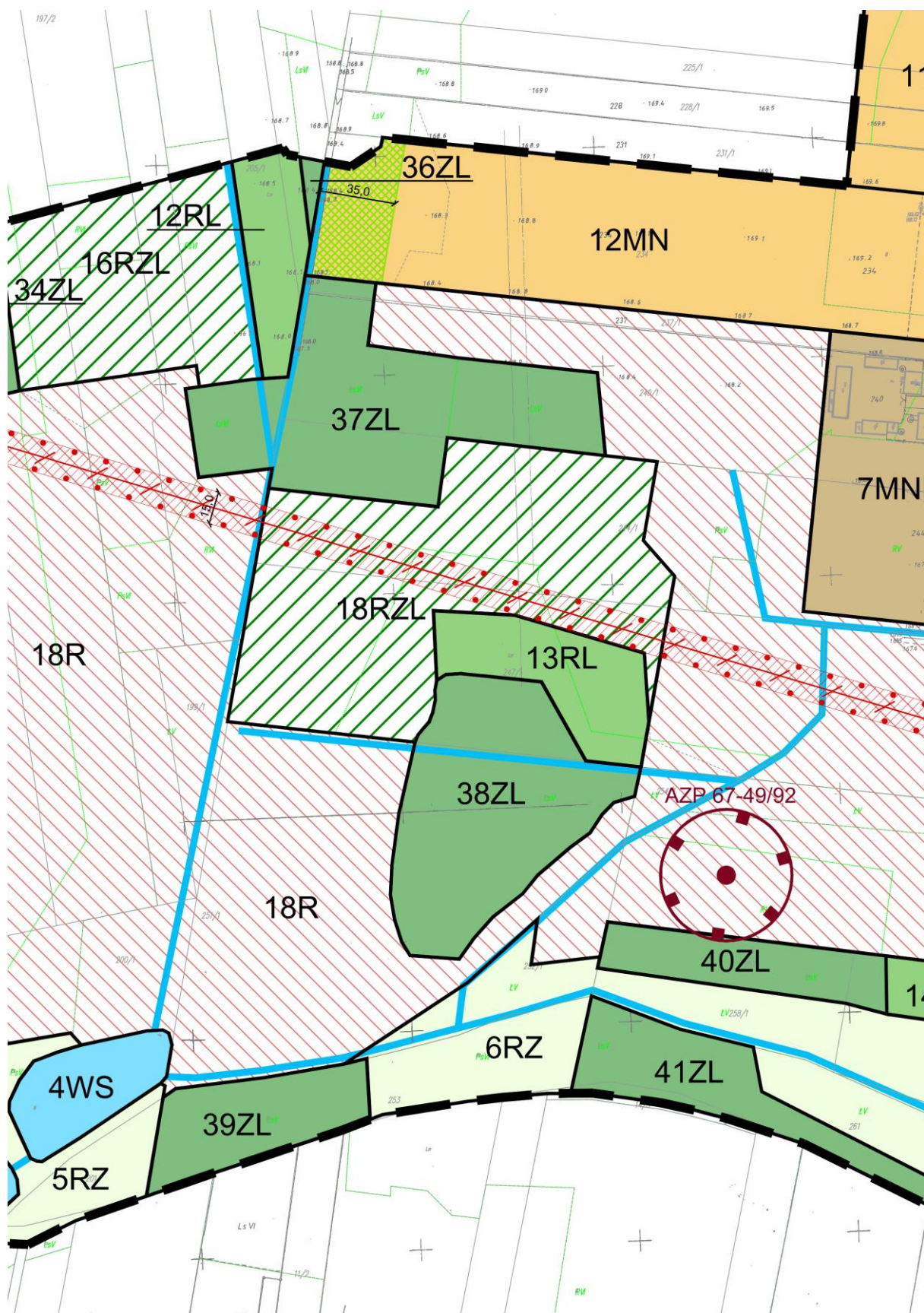
OZNACZENIA INFORMACYJNE

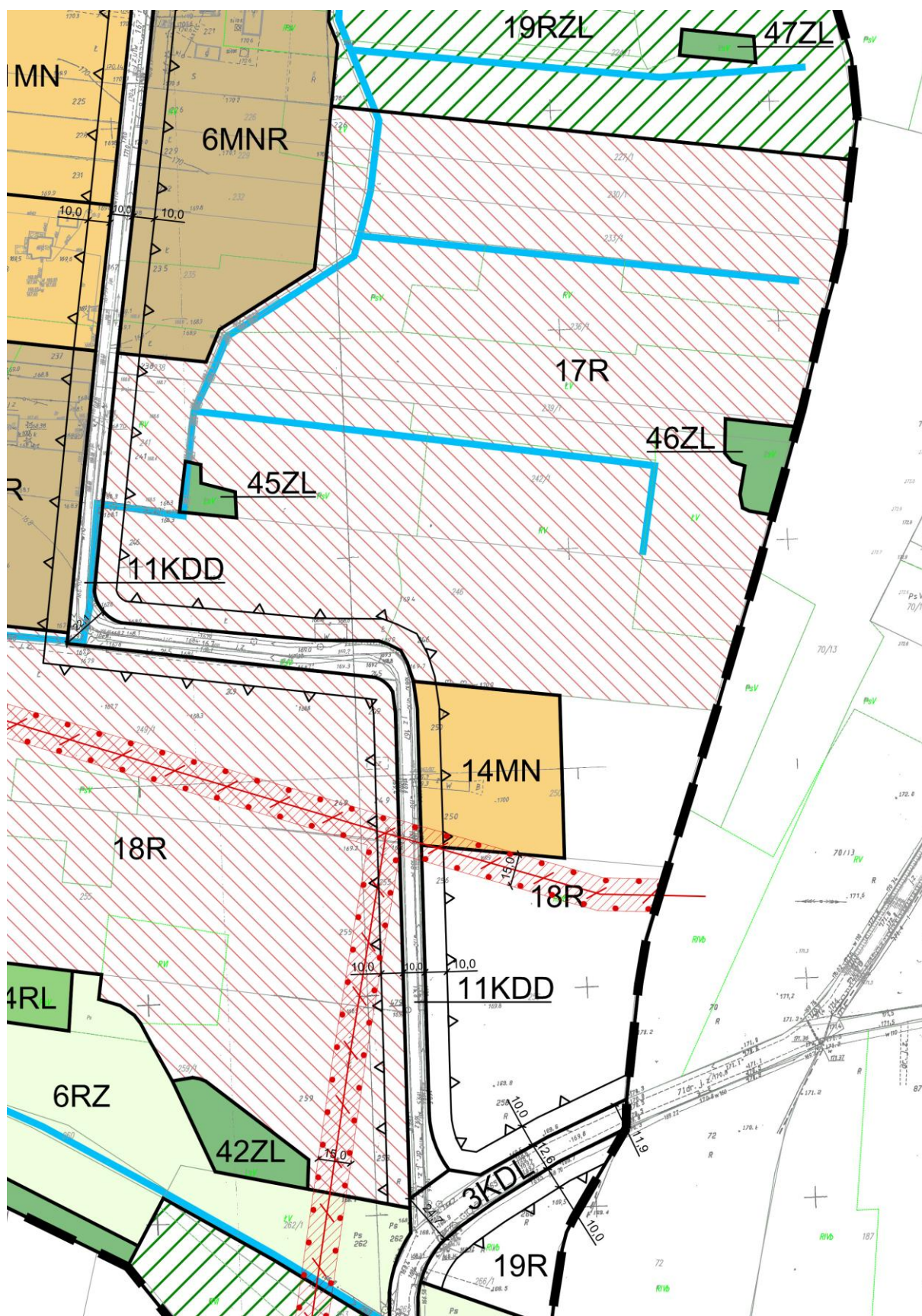
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY WODZIERADY
	ROWY
	UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE / NUMER STANOWISKA WG AZP
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG WARIANTU INWESTORSKIEGO PROJEKTOWANEJ LINII KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI











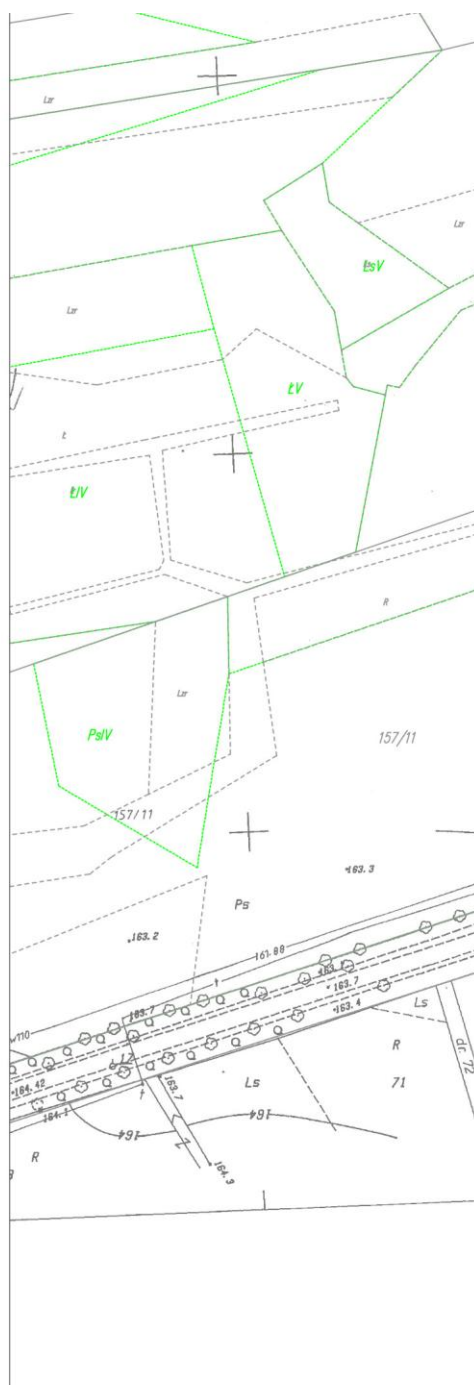


	TERENY LASÓW		UŻYTKI ROLNE KLASY III
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK		UŻYTKI ROLNE KLAS V I VI ORAZ NIEUŻYTKI
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH		
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ		
	TERENY DRÓG LOKALNYCH		
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH		
	STREFY ZIELENI		
	GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ		
	STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV		
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV		
	STREFY OCHRONNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV		
	GRANICE STREF OCHRONNYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV		



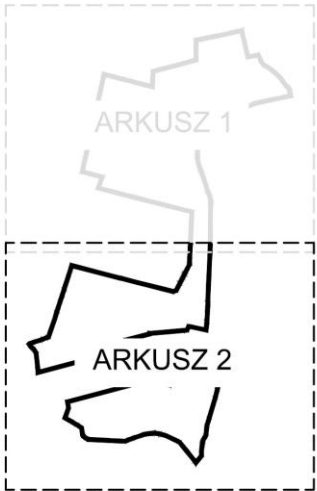
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WODZIERADY DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO JÓZEFÓW - CZĘŚĆ I**

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 2
JÓZEFÓW. TEODORÓW









MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WODZIERADY DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO JÓZEFÓW - CZĘŚĆ I

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR RADY GMINY WODZIERADY
Z DNIA R.

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 2



AUTOR:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. <i>opizp</i>	
WSPÓLAUTOR:	mgr inż. Adrian Zieleniewicz - uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. <i>opizp</i>	
WSPÓŁPRACA:	mgr Klaudia Ogłóza, mgr India Pecyna - uprawnione do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. <i>opizp</i>	
DATA:	LISTOPAD 2024 r.	SKALA 1 : 2 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/54/2024

Rada Gminy Wodzierady

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wodzierady do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla obrębu geodezyjnego Józefów – część I

Lp.	Data wpływu Uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wodzierady w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wodzierady w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
WYŁOŻENIE OD 16 PAŹDZIERNIKA 2023 R. DO 6 LISTOPADA 2023 R.										
1.	09.11. 2023 r.	OSOBA FIZYCZNA	Postulat zmiany przeznaczenia fragmentu działki na tereny budownictwa jednorodzinnego	fragment dz. nr ewid. 211/1 w miejscowość i Teodorów	Teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 6MNR Teren rolniczy 17R	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się – w zakresie umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki przeznaczonej w projekcie planu na teren rolniczy 17R, oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady jako tereny rolnicze - grunty orne R. Uwzględnienie uwagi w zakresie w jakim dotyczy wyznaczonych w Studium terenów rolniczych nie jest możliwe z uwagi na wymóg nienaruszania ustaleniami planu zapisów Studium. Utrzymuje się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu – realizacja obiektów mieszkalnych jest na nim możliwa wyłącznie w ramach realizacji zabudowy zagrodowej. Realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest na części działki przeznaczonej w projekcie planu na teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 6MNR.

										Zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 1 projektu planu, teren 6MNR jest przeznaczony m.in. na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2.	16.11. 2023 r.	OSOBA FIZYCZNA	Postulaty zmian w projekcie mpzp: zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy dla terenów MN i MNR z 10 m do 12 m.	obszar objęty projektem planu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej MNR	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz budynków mieszkalnych na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej MNR jest niezgodne ze Studium gminy Wodzierady.
3.	17.11. 2023 r.	OSOBA FIZYCZNA	Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu: 1) zmienić przeznaczenie fragmentów działek z terenów rolniczych do zalesienia RZL i terenu rolniczego R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej MNL; 2) zmniejszyć odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej z 10 m do 5 m; 3) zrezygnować z placu manewrowego na drodze 9KDD.	dz. nr 161 i 162	Tereny rolnicze do zalesienia 11RZL i 12RZL Teren rolniczy 10R Teren drogi dojazdowej 9KDD	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów i ich zasięgi wyznaczone w planie zostały ustalone zgodnie z dyspozycjami Studium gminy Wodzierady. Postulowana w uwadze zmiana przeznaczenia terenów jest niezgodna ze Studium. Ad. 2) Wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach 14MNL i 15MNL są kontynuacją linii wyznaczonych na innych, sąsiednich terenach położonych wzdłuż drogi 9KDD. Biorąc pod uwagę potrzebę kształtowania ładu przestrzennego w obszarze, typowo rolniczy charakter istniejącego zagospodarowania obszaru, brak zabudowy na przedmiotowych działkach oraz powierzchnię przedmiotowych nieruchomości zmniejszanie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy jest bezzasadne. Ad. 3) Wyznaczenie placu do zawracania na zakończeniu projektowanej drogi publicznej stanowi spełnienie wymogu § 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych dotyczącego zaprojektowania nieprzelotowej drogi w sposób umożliwiający zawrócenie pojazdu miarodajnego.
4.	17.11. 2023 r.	OSOBA FIZYCZNA	Postulat przeznaczenia pasa terenu o głębokości 60 m na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i	dz. nr 64 i 67 w miejscowość i Alfonsów	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej 7MNL i 8MNL	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenie głębokości przewidzianego pod zabudowę terenu spowodowane jest występowaniem na działkach gruntów leśnych, chronionych przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie

			rekreacji indywidualnej MNL. Głębokość terenu przeznaczonego pod zabudowę jest bardzo istotna ze względu na przebieg ponad działkami linii elektroenergetycznych.							gruntów rolnych i leśnych. Projektowany zasięg terenu jest wystarczający do realizacji zabudowy zgodnie z jego przeznaczeniem. Odległość pomiędzy linią elektroenergetyczną a granicą lasu wynosi ok. 26 m.
5.	17.11. 2023 r.	OSOBA FIZYCZNA	Postulat przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej. Informacja o dokonanych podwyższeniu terenu, o niewielkiej ilości wody płynącej sąsiednim rowem.	dz. nr 78 w miejscowość i Alfonsów	Teren użytków zielonych, łąk i pastwisk 3RZ	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się. Postulowana zmiana przeznaczenia działki jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady – wskazany w Studium kierunek zagospodarowania działki to tereny łąk i pastwisk PS.
6.	17.11. 2023 r.	OSOBA FIZYCZNA	Postulat przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej. Informacja o uwagach składanych w ramach procedury sporządzenia studium oraz rozstrzygnięciach Wójta Gminy Wodzierady.	dz. nr 77 w miejscowość i Alfonsów	Teren użytków zielonych, łąk i pastwisk 2RZ	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się. Utrzymuje się projektowane przeznaczenie nieruchomości na tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk RZ. Postulowana zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady – wskazany w Studium kierunek zagospodarowania działki to tereny łąk i pastwisk PS. Zmiana warunków gruntowo – wodnych spowodowana podniesieniem poziomu terenu nie zwalnia z obowiązku nienaruszania ustaleniami planu zapisów Studium.
7.	21.11. 2023 r.	OSOBA FIZYCZNA	Postulat ujawnienia na mapie podkładowej istniejącego domu letniskowego.	dz. nr 32/4	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej 6MNL	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu. Mapa podkładowa wykorzystana do jego sporządzenia została pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Starostwo Powiatowe w Łasku). Za informacje zawarte na mapie odpowiada Starosta Łaski
8.	21.11. 2023 r. 22.11. 2023 r.	OSOBA PRAWNA	Postulat wprowadzenia zapisu umożliwiającego w przyszłości lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii – farm fotowoltaicznych, o	obszar objęty projektem planu	Tereny rolnicze R Tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk RZ Tereny rolnicze do zalesienia RZL	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się. Umożliwienia lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii – farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW możliwe jest na terenach rolniczych R. Ograniczono ich lokalizację na użytkach rolnych klasy III oraz w

			mocy powyżej 500 kW.							sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę i terenów leśnych i zalesionych. Umożliwienie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii – farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW na pozostałych terenach objętych uwagą jest niezgodne ze studium i przepisami odrębnymi.
WYŁOŻENIE OD 27 MAJA 2024 R. DO 18 CZERWCA 2024 R.										
1.	24.06. 2024 r..	OSOBA FIZYCZNA	Zmienić przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (MNR).	część dz. nr ewid. 42/1	teren rolniczy do zalesienia (RZL)	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Nie uwzględnia się. Postulowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Przedmiotowa część działki jest w nim wskazana jako tereny zalesień.
2.	25.06. 2024 r.	OSOBA FIZYCZNA	Zmienić przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej (MNL).	części dz. nr ewid. 161 i 162	teren rolniczy (R), teren rolniczy do zalesienia (RZL)	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów i ich zasięgi wyznaczone w planie zostały ustalone zgodnie z dyspozycjami Studium gminy Wodziszerady. Postulowana w uwadze zmiana przeznaczenia terenów jest niezgodna ze Studium.
3.	01.07. 2024 r.	OSOBA FIZYCZNA	Zmienić przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (MNR).	części dz. nr ewid. 42/2 i 46	teren rolniczy (R), teren rolniczy do zalesienia (RZL)	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Nie uwzględnia się. Postulowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Przedmiotowe części działki są w nim wskazane jako grunty orne oraz tereny zalesień.
4.	01.07. 2024 r.	OSOBA FIZYCZNA	Zmienić przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (MNR).	część dz. nr ewid. 54/1	teren rolniczy zadrzewiony i zakrzewiony (RL)	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Nie uwzględnia się. Postulowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Przedmiotowa część działki jest w nim wskazane jako tereny zalesień.
5.	03.07. 2024 r.	OSOBA FIZYCZNA	Zmienić przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (MNR).	dz. nr ewid. 238 i 241	teren rolniczy (R)	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Nie uwzględnia się. Nie wprowadza się przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Postulowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Przedmiotowe działki są w nim wskazane jako grunty orne i tereny lasów prywatnych.
6.	03.07. 2024 r.	OSOBA PRAWNA	Zmienić wskaźniki zagospodarowania	tereny rolnicze (R)	§ 21 ust. 2 pkt 1, 2, i 3	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Nie uwzględnia się. Utrzymuje się zapisy planu w zakresie

			terenów rolniczych R, na których możliwa jest lokalizacja instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW. Proponowane wskaźniki: maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przypadku terenów z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii: 0,7; maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,7; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w przypadku terenów z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii: 30% powierzchni działki budowlanej.							maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz intensywności zabudowy działki budowlanej. Uwaga jest bezpodstawna. Powyższe wskaźniki nie mają zastosowania w przypadku zabudowy panelami fotowoltaicznymi; Nie prowadzi się dodatkowych warunków w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej przy zmniejszeniu jej do 30% dla zabudowy systemami fotowoltaicznymi.
WYŁOŻENIE OD 4 LISTOPADA 2024 R. DO 26 LISTOPADA 2024 R.										
1.	10.12. 2024 r.	OSOBA FIZYCZNA	Postulat przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej. Informacja o uwagach składanych w ramach procedury sporządzenia studium oraz rozstrzygnięciach Wójta Gminy Wodzierady. Wnosi o udostępnienie kryteriów i podanie, które zadecydowały, że działki 77 i 78 nie mogą	dz. nr 77 i 78	Teren użytków zielonych, łąk i pastwisk 2RZ i 3RZ,	–	Nieuwzględniona	–	Nie uwzględnia się	Nie uwzględnia się. Utrzymuje się projektowane przeznaczenie nieruchomości na tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk RZ. Postulowana zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady – wskazany w Studium kierunek zagospodarowania działki to tereny łąk i pastwisk PS. Zmiana warunków gruntowo – wodnych spowodowana podniesieniem poziomu

			być przekształcone, a sąsiadujące z nią tereny rolne 82 i 83 tak.							terenu nie zwalnia z obowiązku nienaruszania ustaleniami planu zapisów Studium. Działki nr 82 i 83 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/54/2024

Rada Gminy Wodzierady

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wodzierady o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla obrębu geodezyjnego Józefów – część I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Gminy Wodzierady rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

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

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla obrębu geodezyjnego Józefów – część I oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych –tereny dróg lokalnych (KDL) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod istniejące drogi publiczne, które wymagają dostosowania do obowiązujących parametrów lub pod projektowane drogi publiczne. Drogi publiczne wymagać będą również urządzenia nawierzchni jezdni oraz oświetlenia.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środków z funduszy unijnych.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – rozbudowę sieci wodociągowej;
- 2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) kanalizacji deszczowej – rozwój sieci kanalizacji deszczowej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych,
 - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Wodzierady, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/54/2024

Rada Gminy Wodzierady

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę