

**UCHWAŁA NR XLII/257/2018**  
**RADY GMINY INOWŁÓDZ**

z dnia 28 lutego 2018 r.

**w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wojciechowskiego  
w miejscowości Spała w Gminie Inowłódz"**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), Rada Gminy Inowłódz uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy wprowadzające**

**§ 1.** Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wojciechowskiego w miejscowości Spała w Gminie Inowłódz” - sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr XXII/129/2016 z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Spała w Gminie Inowłódz - nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz uchwalonego Uchwałą Nr XVI/87/2011 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz.

**§ 2. 1.** Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wojciechowskiego w miejscowości Spała w Gminie Inowłódz” - zwany dalej „Planem miejscowym”.

2. Obszar Planu miejscowego obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 1/6, 1/7, 1/10, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/17, 1/18, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13, 4/15, 4/16, 4/17, 4/19, 4/22, 4/27, 4/29, 4/35, 4/38, 4/39, 4/45, 4/46, 4/47, 4/48, 4/54, 4/55, 4/56, 4/57, 6/1 - obręb 7 Spała, Gmina Inowłódz.

3. Granice obszaru Planu określa załącznik nr 1.

**§ 3.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek Planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego Planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) 1U - 3U - tereny usług;
- 4) 1MW - 2MW - teren zabudowy wielorodzinnej;
- 5) 1M/U - 9M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług;
- 6) MN - teren zabudowy jednorodzinnej;
- 7) E - teren elektroenergetyki;
- 8) 1KDZ - 2KDZ - tereny drogi klasy zbiorczej;
- 9) KDD - teren drogi klasy dojazdowej;
- 10) 1KDw - 2KDw - tereny dróg wewnętrznych;
- 11) obowiązujące linie zabudowy;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy pomocniczej;

- 14) wymiary (podane w metrach);
- 15) budynki obejmowane ochroną zabytków;
- 16) budynki dysharmonizujące;
- 17) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 18) ciąg widokowy;
- 19) granica strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia, w szczególności DG-KDD, DP-KDZ, mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i opisany symbolem literowym i odpowiednio numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 2) „zabudowie” - należy przez to rozumieć budynki, w tym wiaty; nie uznaje się za zabudowę kondygnacji podziemnych;
- 3) „geometrii dachów” - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące głównych połączeń dachu, nie dotyczące przekryć drugorzędnych elementów dachu, budynku lub urządzeń technicznych montowanych na dachach (np. ganków, facjat, wykuszów, świetlików, zadaszeń tarasów, przekryć oranżerii, baterii fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych), dla których dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć, w tym np. jednospadowe, wielospadowe, krzywoliniowe typu wole oko itp.;
- 4) „głównej kalenicy dachu” - należy przez to rozumieć kalenicę głównych połączeń, a dla dachów o wielu kalenicach - kalenice wyżej położoną, dla dachów jednospadowych - najwyższą krawędź dachu, dla dachów płaskich - główna kalenica odpowiada dłuższej osi budynku;
- 5) „zabudowe pomocniczej” - należy przez to rozumieć budynki nie posiadające, odpowiednio do przeznaczenia terenu, pomieszczeń mieszkalnych i usługowych, a w szczególności budynki garażowe, gospodarcze;
- 6) „pomieszczeniu usługowym” - należy przez to rozumieć część lokalu użytkowego, w którym prowadzona jest działalność usługowa, a nie będące pomieszczeniem pomocniczym, technicznym, gospodarczym;
- 7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może wykraczać budynek w stanie wykończonym wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; linia nie dotyczy części budynku nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych, a w szczególności schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachów, oświetlenia zewnętrznego; linia ta dotyczy budynków posiadających, odpowiednio do przeznaczenia terenu, pomieszczenia mieszkania lub usługowe; linia ta nie dotyczy zabudowy pomocniczej, jeżeli w terenie wyznaczono linię zabudowy o której mowa w pkt. 8;
- 8) „nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy pomocniczej” - należy przez to rozumieć linię rozumianą zgodnie z pkt. 7, dotyczącą zabudowy pomocniczej; linia ta dotyczy budynków pomocniczych lokalizowanych jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków z lokalami mieszkalnymi lub usługowymi - w takim przypadku obowiązuje „nieprzekraczalna linia zabudowy”;
- 9) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię rozumianą zgodnie z pkt. 7, w której należy zlokalizować przynajmniej fragment elewacji jednego budynku w stanie wykończonym;
- 10) „usługach turystyki” - należy przez to rozumieć w szczególności usługi zakwaterowania turystycznego w postaci hoteli, moteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych, domów wycieczkowych, schronisk, lokali zakwaterowania oraz obsługę turystyczną z biurami podróży, punkty informacji turystycznej;
- 11) „usługach biurowych” - należy przez to rozumieć usługi świadczone przy pomocy sprzętu biurowego komputerowego, w szczególności księgowo, prawne, ubezpieczeniowe;
- 12) „maksymalnej wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość, której nie może przekraczać budynek - mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku liczoną do: dla budynku z dachami dwu lub wielospadowymi liczoną do poziomu głównej kalenicy, dla budynków z dachami jednospadowymi liczoną do najwyższej krawędzi dachu, dla dachów namiotowych liczoną do najwyższego punktu dachu;

- 13) „budynku dysharmonizującym” - należy przez to rozumieć budynek, którego sposób użytkowania, forma architektoniczna są niezgodne z ustaleniami Planu miejscowego i który nie ma cech pozwalających na jego dostosowanie do przepisów Planu miejscowego; dla takiego budynku określa się w Planie miejscowym ograniczenia w zakresie robót budowlanych;
- 14) sieci uzbrojenia technicznego - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną w postaci przewodów lub systemów bezprzewodowych i urządzeń, przeznaczonych do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów, energii elektrycznej, informacji (dot. telekomunikacji), służących publicznemu zaopatrzeniu i stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 15) indywidualnym uzbrojeniu technicznym - należy przez to rozumieć przewody lub systemy bezprzewodowe i urządzenia wraz z innymi obiektami niezbędnymi do korzystania z tych przewodów i urządzeń, przekazane do przesyłania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej, informacji (telekomunikacji), służące uzbrojeniu działki budowlanej i nie stanowiące inwestycji celu publicznego.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku braku definicji legalnej - zgodnie z definicjami zawartymi w słowniku języka polskiego.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy ogólne**

**§ 6.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania:

- 1) przepisy Planu miejscowego obowiązują w „granicach obszaru objętego Planem miejscowym” określanych na rysunku Planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - określa rysunek Planu miejscowego;
- 3) dla lokalizacji zabudowy określa linie zabudowy wyznaczone na rysunku Planu miejscowego: obowiązujące linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy pomocniczej;
- 4) dla doprecyzowania ustaleń wprowadza się wymiary (podane w metrach) określone na rysunku Planu miejscowego.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla każdego z terenów - odpowiednio dla dalszych przepisów Planu miejscowego - określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych do realizacji przeznaczenia oraz infrastruktury technicznej, w szczególności:
  - a) w terenach U, MW, M/U, MN, E - możliwość lokalizacji zabudowy, sieci uzbrojenia technicznego, indywidualnego uzbrojenia technicznego, komunikacji z miejscami do parkowania pojazdów, urządzeń budowlanych, budowli oraz zieleni,
  - b) w terenach KDZ, KDD i KDw - możliwość lokalizacji dróg, sieci uzbrojenia technicznego, indywidualnego uzbrojenia technicznego oraz elementów oznakowania dróg i urządzeń ulicznych, w szczególności: ławek, gazonów kwiatowych oraz urządzeń zbierania odpadów, a także zieleni;
- 2) na obszarze Planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:
  - a) domów opieki społecznej, a w szczególności domów dziecka domów rencistów, także domów zakonnych, placówek opiekuńczo - wychowawczych, aresztów śledczych, zakładów karnych, koszarów oraz zakładów poprawczych dla nieletnich,
  - b) obiektów handlu hurtowego i handlu artykułami przemysłowymi wielkogabarytowymi za które uważa się artykuły wymagające dostaw samochodami ciężarowymi,
  - c) usług związanych z obsługą pojazdów,
  - d) strzelnic z broni palnej;
- 3) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, a w szczególności barakowozów, obiektów kontenerowych oraz przyczep kempinowych, tzw. domków holenderskich, z dopuszczeniami według przepisów szczegółowych §28 pkt.2 lit. d, §29 pkt.2 lit. c, §32 pkt.2 lit. d, §34 pkt.2 lit. h, §45 pkt.1 i tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych na czas budowy;
- 4) określa się „budynki dysharmonizujące” określone na rysunku Planu miejscowego;

5) dla budynków dysharmonizujących oraz innych nie uwidoczniionych na mapie i nie określonych na rysunku Planu miejscowego jako „budynki dysharmonizujące”, ale zlokalizowanych w granicach strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej i użytkowanych jako zabudowa pomocnicza - zakazuje się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, dopuszczając wyłącznie bieżącą konserwację lub rozbiórkę obiektu budowlanego.

#### § 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej celu publicznego, dla której obowiązują ograniczenia według dalszych przepisów Planu miejscowego;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska;
- 4) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących być źródłem emisji niezorganizowanych;
- 5) określa się, by przy wprowadzaniu drzew, sosna pospolita *Pinus sylvestris* L. stanowiła minimum 50% nasadzeń;
- 6) zakazuje się wprowadzania nasadzeń gatunków inwazyjnych: robini akacjowej *Robinia pseudoacacia* L., jesionolistnego *Acer negundo* L., czeremchy amerykańskiej *Prunus serotina*, rdestowca ostrokończystego *Reynoutria japonica*).

#### § 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) określa się ciąg widokowy oznaczony na rysunku Planu miejscowego, który obejmuje teren 2KDw i fragmenty terenów 5M/U, 7-9M/U, jako element integrujący teren Parku pałacowego (o którym mowa w §10 pkt. 2) z otoczeniem;
- 2) w ciągu widokowym:
  - a) zakazuje się lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów (co nie dotyczy koszy na śmieci),
  - b) w terenach 5M/U oraz 7-9M/U nakazuje się wprowadzanie nasadzeń zieleni drzew lub krzewów;
- 3) zakazuje się stosowania napowietrznych przewodów uzbrojenia technicznego oraz masztów uzbrojenia technicznego, co nie dotyczy:
  - a) części instalacji, które technologicznie lokalizowane są nad ziemią,
  - b) urządzeń technicznych, a w szczególności szafek przyłączeniowych, słupków telekomunikacyjnych,
  - c) słupów oświetleniowych,
  - d) tymczasowych instalacji i budowli lokalizowanych na czas imprez okolicznościowych lub na czas budowy.

#### § 10. Usalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) w obszarze Planu miejscowego obejmuje się ochroną układ przestrzenny, dla którego określa się:
  - a) zakres ochrony, który obejmuje układ ulic oraz zachowanie i konserwację zabytkowej zabudowy, skalę zabudowy i jej cechy architektoniczne,
  - b) zasady ochrony, które obejmują:
    - utrzymanie skali zabudowy i jej cech architektonicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi rozdziału 5,
    - usunięcie budynków dysharmonizujących – postępowanie zgodnie z przepisami ;
- 2) część obszaru Planu miejscowego obejmująca tereny 1KDZ, 2-9M/U, 2KDw leży w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków „Park pałacowy (przy pałacu prezydenta RP), XIX, nr rej.:1/P-I-1/50 z 29.01.1950”, dla którego określa się strefę „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której:
  - a) nakazuje się stosowanie w dachach dwuspadowych zdobionych szczytów (tzw. laubzekinów), co nie dotyczy budynku obejmowanego ochroną zabytków w terenie 2M/U,

b) nakazuje się wprowadzanie:

- zieleni drzew lub krzewów na każdej powierzchni czynnej biologicznie o powierzchni od 4 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>,
- nasadzeń drzew na każdej powierzchni czynnej biologicznie o powierzchni większej niż 20 m<sup>2</sup>,
- nasadzeń drzew na parkingach w przeliczeniu minimum jedno drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc do parkowania (nie dotyczy miejsc do parkowania w terenach dróg),
- w przypadku parkingów zachowujących powierzchnię czynną biologicznie – wymagane nasadzenia należy liczyć według tiry trzeci;

3) rysunek Planu miejscowego określa „budynki obejmowane ochroną zabytków” – zakres i zasady ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za przestrzenie publiczne, w rozumieniu Planu miejscowego, uznaje się tereny dróg 1KDZ, 2KDZ, KDD oraz 1KDw i 2KDw;
- 2) nakazuje się utrzymanie terenów jako ogólnodostępnych;
- 3) nakazuje się oświetlenie terenów;
- 4) nakazuje się przystosowanie terenów do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez:
  - a) w rejonach przejść dla pieszych w terenach dróg - obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w sposób umożliwiający przejazd osobie poruszającej się na wózku oraz wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowych,
  - b) lokalizowanie - w szczególności latarni, ławek, oznakowania gminnego systemu informacji, znaków drogowych - w sposób dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) określa się lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku Planu miejscowego;
- 2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów niezgodnego z przeznaczeniem terenów określonym w przepisach szczegółowych.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar Planu miejscowego leży w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) cały obszar Planu miejscowego leży nad udokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 404 "Zbiornik Koluszki – Tomaszów";
- 3) cały obszar Planu miejscowego leży w granicach powierzchni ograniczającej lotniska Glinnik;
- 4) dla wszystkich terenów sąsiadujących z lasami, w szczególności 1U, 1MW, 1M/U, 4M/U, 7M/U, MN lokalizacja zabudowy wymaga uwzględnienia odległości od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

**§ 14.** Dla wszystkich terenów określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości 0,01%.

**§ 15.** Ustalenia dotyczące granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) w granicach obszaru Planu miejscowego przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmujące:
  - a) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg,
  - b) budowę i utrzymywanie sieci uzbrojenia technicznego,

- c) opiekę nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) rysunek Planu miejscowego określa „granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”, w tym:
- a) dla rozmieszczenia dróg publicznych, o których mowa w pkt. 1 lit. a, określa się tereny KDD (droga klasy dojazdowej) oraz 1-2KDZ (droga klasy zbiorczej) – według rysunku Planu miejscowego,
- b) dla rozmieszczenia sieci uzbrojenia technicznego, o których mowa w pkt. 1 lit. b:
- określa się „granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”,
  - określa się możliwość rozmieszczenia w innych terenach, zgodnie z przepisami rozdziału 3;
- 3) inne inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, obejmujące w szczególności obiekty usługowe jako pomieszczenia dla urzędów administracji, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, instytucji kultury, ochrony zdrowia dopuszcza się na obszarze Planu miejscowego, odpowiednio do jego przepisów, w szczególności określających przeznaczenie terenów;
- 4) dla inwestycji celu publicznego, o których mowa w pkt. 1 lit. c, określa się granice strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**§ 16.** Dla terenów 1-2MW, 1-3U, MN i 1M/U oraz E - leżących poza granicami strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej - wprowadza się ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) ustala się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą równoległe lub prostopadle do dróg lub do granic przyległych nieruchomości, z ograniczeniami według przepisów szczegółowych rozdziału 5;
- 2) ustala się kolorystykę materiałów elewacyjnych:
- a) dla elewacji ceglanych (w tym z okładzinami ceglany, ceramicznymi imitującymi cegłę), określa się możliwość stosowania materiałów wyłącznie w odcieniach czerwieni,
- b) dla tynków i betonów barwionych w masie oraz powłok malarskich elewacji określa się stosowanie odcieni koloru żółtego, brązu, czerwieni, szarości,
- c) dla materiałów elewacyjnych ze szkła, drewna (w tym materiałów elewacyjnych pochodnych lub podobnych do szkła) określa się stosowanie kolorystyki naturalnej, odcieni szarości lub brązu,
- d) dopuszcza się pełną kolorystykę dla detali, akcentów architektonicznych, znaków firmowych,
- e) dla stolarki okiennej i drzwiowej określa się stosowanie odcieni brązu, szarości, bieli z nakazem ujednolicania kolorystyki co najmniej na jednej kondygnacji elewacji;
- 3) w zakresie dachów:
- a) w pokryciach dachów nakazuje się stosowanie kolorystyki w odcieniach koloru czerwonego lub grafitu,
- b) zakazuje się stosowania pokryć dachów ze słomy, trzciny, z materiałów falistych i trapezowych (nie dotyczy dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej na rąbek).

**§ 17.** Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych: określone w przepisach szczegółowych parametry w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą:

- 1) działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, dróg, parkingów, uzbrojenia, urządzeń technicznych lub budowlanych;
- 2) działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, pod warunkiem, że działka budowlana z której zostanie wydzielona, zachowa powierzchnię zgodną z ustaleniami szczegółowymi w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy uzbrojenia technicznego**

**§ 18.** Ustalenia ogólne dla uzbrojenia technicznego:

- 1) określa się docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu miejscowego w sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną;
- 2) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę sieci;
- 3) określa się lokalizowanie sieci uzbrojenia technicznego w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) w przypadku braku możliwości technicznych lub prawnych lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego według pkt. 3, w szczególności występowania kolizji z innym uzbrojeniem technicznym, systemem korzeniowym drzew, lub przy braku możliwości nabycia prawa do nieruchomości, dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci w innych terenach;
- 5) dla istniejącego uzbrojenia terenu dopuszcza się roboty budowlane na całym obszarze Planu miejscowego;
- 6) określa się możliwość stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniami:
  - a) zakazuje się lokalizowania urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
  - b) ogranicza się moc pozostałych urządzeń do maksimum 100kW,
  - c) zakazuje się lokalizacji urządzeń na powierzchni terenu poza budynkami,
  - d) w granicach strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej zakazuje się lokalizacji urządzeń na zewnątrz budynków;
- 7) zakazuje się stosowania napowietrznych przewodów uzbrojenia technicznego oraz masztów uzbrojenia technicznego – zgodnie z przepisami §9 pkt. 3.

#### **§ 19. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustalenia dla sieci uzbrojenia technicznego:
  - a) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu miejscowego pełnego zaopatrzenia w wodę, w szczególności dla celów bytowo – gospodarczych, technologicznych oraz do celów ochrony przeciwpożarowej i dla sytuacji kryzysowych - z sieci wodociągowej,
  - b) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych, awaryjnych i kryzysowych,
  - c) określa się minimalną średnicę sieci DN40mm;
- 2) ustalenia dla indywidualnego uzbrojenia technicznego: określa się możliwość zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody na potrzeby zwykłego korzystania przez właściciela z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie.

#### **§ 20. Ustalenia w zakresie gospodarowania ściekami i odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

- 1) ustalenia dla sieci uzbrojenia technicznego:
  - a) nakazuje się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w układzie sieci rozdzielczych,
  - b) określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN160mm,
  - c) określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej DN200mm,
- 2) ustalenia dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:
  - a) dla ścieków gospodarczo – bytowych określa się odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowej oczyszczalni ścieków jeżeli nieruchomość jest wyposażona w takie urządzenie,
  - b) dla wód opadowych i roztopowych:
    - nakazuje się maksymalne zagospodarowanie wód w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych,
    - dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
    - zakazuje się odprowadzania do kanalizacji sanitarnej.

**§ 21. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustalenia dla sieci uzbrojenia technicznego:
  - a) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - b) określa się teren lokalizacji stacji transformatorowej - IE,
  - c) określa się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych także w terenach 1U, 3U, 1M/U, 3M/U, 5M/U i 1MW z jednoczesnym zakazem lokalizacji w pozostałych terenach,
  - d) w terenach 3M/U i 5M/U zakazuje się lokalizowania stacji transformatorowych poza budynkami,
  - e) dla stacji transformatorowych kontenerowych obowiązują określone dla terenów linie zabudowy, przy czym obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) ustalenia dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:
  - a) określa się możliwość zaopatrzenia z sieci elektroenergetycznej,
  - b) określa się możliwość stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniami §18 pkt. 6.

**§ 22. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:**

- 1) ustalenia dla sieci uzbrojenia technicznego:
  - a) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu pełnego zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej,
  - b) zakazuje się lokalizowania sieci gazowych wysokiego ciśnienia;
- 2) ustalenia dla indywidualnego uzbrojenia technicznego:
  - a) określa się możliwość zaopatrzenia w gaz - z sieci gazowej,
  - b) w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do sieci określa się możliwość stosowania zamiennych źródeł paliw, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych zbiorników na gaz wyłącznie w terenach 1M/U lub 1U.

**§ 23. Ustalenia w zakresie telekomunikacji - nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu pełnego dostępu do sieci telekomunikacyjnych, z ograniczeniem do:**

- 1) bezprzewodowego lub podziemnego uzbrojenia technicznego;
- 2) infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

**§ 24. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych:**

- 1) określa się korzystanie ze źródeł indywidualnych lub grupowych;
- 2) określa się możliwość stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniami §18 pkt. 6.

**§ 25. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się wyposażenie działki budowlanej w miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób selektywny.**

**Rozdział 4.**

**Przepisy ogólne w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 26. 1. Określa się układ komunikacyjny:**

- 1) układ komunikacyjny tworzą drogi klasy zbiorczej 1KDZ, 2KDZ oraz droga klasy dojazdowej KDD (w obszarze Planu miejscowego znajdują się tylko fragmenty dróg) oraz drogi wewnętrzne 1KDw i 2KDw;
- 2) przepisy szczegółowe dla terenów dróg – według rozdziału 6.

2. Powiązania komunikacyjne obszaru Planu miejscowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem dróg wyznaczonych w Planie miejscowym.

**§ 27. Ustalenia ogólne dotyczące wskaźników miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:**



- 1) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) dla zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce / mieszkanie,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca / mieszkanie,
  - c) dla usług:
    - dla usług gastronomii: 20 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - dla usług turystyki, hotelarstwa - 15 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - dla usług oświaty - 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
    - dla usług wystawienniczych: 8 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - dla pozostałych usług: 2 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - d) dla zabudowy wielorodzinnej i usług dodatkowo należy zapewnić miejsca dla postojów rowerów – nie mniej niż 10% wyliczonej liczby miejsc do parkowania dla samochodów,
  - e) na parkingach lub zatokach postojowych dla samochodów, liczących więcej niż 15 miejsc do parkowania, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową;
- 2) w granicach strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej:
  - a) dla terenów 2M/U, 4M/U, 6M/U, 8M/U i 9M/U dopuszcza się zmniejszenie do 30% minimalnej liczby miejsc do parkowania określonej w pkt. 1, z możliwością lokalizacji w innych terenach z obszaru Planu miejscowego, w szczególności w terenie 2KDw;
  - b) dla terenów 3M/U, 5M/U i 7M/U dopuszcza się zmniejszenie do 50% minimalnej liczby miejsc do parkowania określonej w pkt. 1;
- 3) w wyznaczonych terenach, w przypadku wyznaczenia w nich stref zamieszkania lub stref ruchu, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów, ustala się zasady wyposażenia w miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową poprzez nakaz realizacji:
  - a) nie mniej niż 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
  - b) nie mniej niż 2 stanowiska i nie mniej niż 4% – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
  - c) nie mniej niż 3 stanowiska i nie mniej niż 4% – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
  - d) nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) określa się sposób realizacji miejsc do parkowania w postaci:
  - a) pasów lub zatok postojowych,
  - b) parkingów,
  - c) garaży naziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynek - z ograniczeniami możliwości lokalizowania garaży według przepisów szczegółowych wprowadzających zakazy lokalizowania zabudowy pomocniczej, o których mowa w §29, pkt. 2, lit. e, §33, pkt. 2, lit. d, §34, pkt. 2, lit. e, §35, pkt. 2, lit. c, §36, pkt. 2, lit. d, §37, pkt. 2, lit. b, §38, pkt. 2, lit. e, §39, pkt. 2, lit. c, §40, pkt. 2 lit. e, §42, pkt. 2, lit. c.

## **Rozdział 5.**

### **Przepisy szczególne dla terenów U, MW, M/U, MN, E**

#### **§ 28. Ustalenia dla terenu 1U:**

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
  - a) określa się przeznaczenie terenu 1U - teren usług,
  - b) określa się możliwość lokalizacji usług: gastronomii, konferencyjnych, turystyki, zdrowia, sportu, rekreacji, rozrywki, wystawienniczych;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) określa się możliwość lokalizacji budynków usługowych, w tym budynków łączących różne sposoby użytkowania na cele przeznaczenia określonego w pkt. 1,
  - b) określa się możliwość lokalizacji zabudowy pomocniczej,
  - c) określa się możliwość lokalizacji urządzeń wodnych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, ogródków gastronomicznych,
  - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych służących rozrywce i rekreacji, w szczególności urządzeń rozrywkowych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem:
    - nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w odległościach 4 m od terenu IKDw i 6 m od drogi DG-KDD,
    - nieprzekraczalnych linii zabudowy dla zabudowy pomocniczej wyznaczonych w odległościach 29 m od terenu IKDw i 14 m od drogi DG-KDD,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 40%,
  - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,2, maksymalna – 0,8,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
  - e) gabaryty zabudowy z lokalami usługowymi:
    - maksimum dwie kondygnacje budynku, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - f) gabaryty zabudowy pomocniczej:
    - maksimum dwie kondygnacje budynku, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
  - g) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia połąci od 20° do 42°;
- 4) określa się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą równoległe lub prostopadle do granicy terenu IKDw;
- 5) określa się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg,
- 6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.
- 7) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego terenu drogi IKDw: 80° - 90°.

#### **§ 29. Ustalenia dla terenu 2U:**

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
  - a) określa się przeznaczenie terenu 2U - teren usług,
  - b) określa się możliwość lokalizacji usług: gastronomii, handlu, wystawienniczych lub parkingu;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) określa się możliwość lokalizacji budynków usługowych, w tym budynków łączących różne sposoby użytkowania na cele przeznaczenia ustalonego w pkt. 1,
  - b) dopuszcza się ogródki gastronomiczne,
  - c) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane służące rozrywce i rekreacji, w szczególności urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne,

- d) zakazuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m<sup>2</sup>,
  - e) zakazuje się lokalizacji zabudowy pomocniczej;
- 3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w odległościach 4 m od terenu 1KDw i 6 m od drogi *DG-KDD*,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%,
  - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,2, maksymalna – 0,6,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
  - e) gabaryty obiektów:
    - maksimum dwie kondygnacje budynku, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
  - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia połaci od 20° do 42°;
- 4) określa się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą równoległe do granicy z drogą *DG-KDD*;
- 5) określa się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg;
- 6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 200 m<sup>2</sup>;
- 7) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości.

### § 30. Ustalenia dla terenu 3U:

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
- a) określa się przeznaczenie terenu 3U - teren usług,
  - b) określa się możliwość lokalizacji usług: oświaty, nauki, konferencyjnych, turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia, administracyjnych, biurowych, administracyjnych, wystawienniczych, zamieszkania zbiorowego (internat, dom studencki);
- 2) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) określa się możliwość lokalizacji budynków usługowych, w tym budynków łączących różne sposoby użytkowania na cele przeznaczenia ustalonego w pkt. 1,
  - b) określa się możliwość lokalizacji zabudowy pomocniczej,
  - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych służących rozrywce i rekreacji, w szczególności urządzeń rozrywkowych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 3) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem:
    - nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w odległościach 11 m od drogi *DG-KDD* i 7 m od terenu 2KDZ,
    - nieprzekraczalnych linii zabudowy dla zabudowy pomocniczej wyznaczonych w odległościach 39 m od drogi *DG-KDD* i 37 m od terenu 2KDZ,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 40%,
  - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,2, maksymalna – 1,2,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

- e) gabaryty zabudowy z lokalami usługowymi, obiektów usługowych:
  - maksimum trzy kondygnacje budynku, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- f) gabaryty zabudowy pomocniczej:
  - maksimum dwie kondygnacje budynku, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
- g) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia połąci od 20° do 42°;
- 5) określa się lokalizowanie zabudowy równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnych linii zabudowy, a dla zabudowy pomocniczej - główną kalenicą równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy pomocniczej wyznaczonej od drogi *DG-KDD*;
- 6) określa się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 75° - 90°.

### § 31. Ustalenia dla terenów 1MW i 2MW:

- 1) określa się przeznaczenie terenów 1MW i 2MW - tereny zabudowy wielorodzinnej;
- 2) określa się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych i zabudowy pomocniczej w postaci budynków gospodarczych i garaży;
- 3) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja zabudowy w terenie 1MW z uwzględnieniem:
    - nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w odległościach 6 m i 11 m od drogi *DG-KDD*,
    - nieprzekraczalnych linii zabudowy dla zabudowy pomocniczej wyznaczonych w odległościach 40 m od granicy terenu oraz 26 m i 14 m od drogi *DG-KDD*,
  - b) lokalizacja zabudowy w terenie 2MW z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla zabudowy pomocniczej wyznaczonych po elewacjach istniejących budynków (w stanie wykończonym),
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
    - dla terenu 1MW – 30%,
    - dla terenu 2MW – 50%,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - dla terenu 1MW – minimalna 0,4, maksymalna 0,9,
    - dla terenu 2MW - minimalna - 1, maksymalna – 1,5,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - dla terenu 1MW – 40%,
    - dla terenu 2MW – 20%,
  - f) gabaryty budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

- maksimum trzy kondygnacje budynku,
- maksymalna wysokość zabudowy – 11m,

g) gabaryty zabudowy pomocniczej:

- jedna kondygnacja,
- maksymalna wysokość zabudowy z dachami płaskimi – 4m, z dachami dwuspadowymi – 5m,

h) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - dachy płaskie o nachyleniu od 2° do 10° lub dwuspadowe, wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia połaci od 5° do 30°,
- dla zabudowy pomocniczej - dachy płaskie o nachyleniu od 2° do 10° lub dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia połaci od 5° do 30°;

5) określa się lokalizowanie zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych - główną kalenicą równoległe do granicy z drogą,

b) dla zabudowy pomocniczej:

- w terenie 1MW – równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy istniejących budynków o kalenicy prostopadłej lub równoległej do istniejącego układu budynku,
- w terenie 2MW - główną kalenicą równoległe lub prostopadle do północnej lub wschodniej granicy terenu;

6) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie komunikacji:

a) określa się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg,

b) dla terenu 2MW dopuszcza się obsługę z innych dróg wewnętrznych lub poprzez ustanowione służebności drogowe;

7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla terenu 1MW – 1500 m<sup>2</sup>,

b) dla terenu 2MW – 800 m<sup>2</sup>;

8) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dla terenu 1MW:

- minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
- minimalna szerokość frontu działki - 24 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90°,

b) dla terenu 2MW:

- minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
- minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 85°-90°.

### § 32. Ustalenia dla terenu 1M/U:

1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

a) określa się przeznaczenie terenu 1M/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług,

b) określa się możliwość lokalizacji mieszkalnictwa i usług: gastronomii, konferencyjnych, turystyki, zdrowia, oświaty, sportu, rekreacji, rozrywki, wystawienniczych;

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) określa się możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków usługowych, mieszkalno – usługowych lub usługowo – mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego z zakresu usług turystyki, zabudowy pomocniczej, w tym budynków łączących różne sposoby użytkowania na cele przeznaczenia ustalonego w pkt. 1,

- b) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) określa się możliwość lokalizacji urządzeń wodnych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, ogródków gastronomicznych,
  - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych służących rozrywce i rekreacji, w szczególności urządzeń rozrywkowych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 3) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny mieszkaniowo – usługowe;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem:
    - nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w odległości 7 m od terenu 2KDZ,
    - nieprzekraczalnych linii zabudowy dla zabudowy pomocniczej wyznaczonych w odległości 37 m od terenu 2KDZ,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 50%,
  - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,15, maksymalna – 1,5,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
  - e) gabaryty budynków z lokalami mieszkalnymi lub usługowymi:
    - maksimum trzy kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - f) gabaryty zabudowy pomocniczej:
    - maksimum dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
  - g) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia połąci od 20° do 42°;
- 5) określa się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą równoległe lub prostopadle do zachodniej lub północnej granicy terenu lub do istniejącego budynku;
- 6) określa się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi, w tym z uwzględnieniem dostępu do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 7) Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 900 m<sup>2</sup>;
- 8) Określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 85°-90°.

### § 33. Ustalenia dla terenu 2M/U:

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
- a) określa się przeznaczenie terenu 2M/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług,
  - b) określa się możliwość lokalizacji mieszkalnictwa i usług: gastronomii, turystyki, zdrowia, oświaty, rekreacji, rozrywki, handlu, biurowych, administracyjnych, rzemiosła artystycznego, wystawienniczych;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) określa się możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków usługowych, mieszkalno – usługowych lub usługowo – mieszkalnych, w tym budynków łączących różne sposoby użytkowania na cele przeznaczenia ustalonego w pkt. 1,
  - b) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- c) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>,
  - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy pomocniczej;
- 3) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny mieszkaniowo usługowe;
- 4) ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) obejmuje się ochroną zabytków budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków określony na rysunku Planu miejscowego,
  - b) zakres ochrony budynku obejmuje formę architektoniczną, geometrię dachu, wystrój architektoniczny elewacji,
  - c) określa się zasady ochrony budynku:
    - zakazuje się docieplania ścian od zewnątrz oraz pokrywania elewacji materiałami innymi niż ceramiczne, kamienne odpowiadające kolorem oryginalnemu materiałowi ścian (ochrona wystroju architektonicznego - detalu i materiału elewacji),
    - dla elementów technicznego wyposażenia budynków: zakazuje się montażu anten satelitarnych na elewacjach od strony dróg publicznych, a dla klimatyzatorów i przewodów technicznych niedających się prowadzić wewnątrz budynku - nakazuje się dostosowanie do kolorystyki elewacji lub przesłonięcie;
- 5) Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem:
    - obowiązujących linii zabudowy wyznaczonych po elewacjach istniejącego budynku,
    - nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w odległościach 4 m od drogi DG-KDD i 4 m od terenu IKDZ,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu - 60%,
  - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,8,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
  - e) gabaryty zabudowy:
    - maksimum trzy kondygnacje,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
  - f) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia połaci od 20° do 35°,
    - dopuszcza się kąty nachylenia 35° - 75° dla ryzalitów oraz wykuszy, mansard;
- 6) określa się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą równolegle lub prostopadle do istniejących kalenic budynku obejmowanego ochroną zabytków lub do południowej granicy terenu;
- 7) określa się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, w tym z uwzględnieniem dostępu do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 8) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 350 m<sup>2</sup>;
- 9) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 350 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 12 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 85°-90°.

#### § 34. Ustalenia dla terenu 3M/U:

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
- a) określa się przeznaczenie terenu 3M/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług;

- b) określa się możliwość lokalizacji mieszkalnictwa i usług: gastronomii, konferencyjnych, turystyki, handlu;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) określa się możliwość lokalizacji: budynków usługowych, usługowo – mieszkalnych, w tym budynków łączących różne sposoby użytkowania na cele przeznaczenia ustalonego w pkt. 1,
  - b) określa się możliwość lokalizowania lokali mieszkalnych tylko jako towarzyszących usługom, przy czym usługi powinny stanowić powyżej 50% powierzchni całkowitej budynku,
  - c) zakazuje się lokalizowania lokali mieszkalnych na parterze budynku,
  - d) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych,
  - e) zakazuje się lokalizacji zabudowy pomocniczej,
  - f) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 150 m<sup>2</sup>,
  - g) określa się możliwość lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych, ogródków gastronomicznych,
  - h) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych służących rozrywce i rekreacji, w szczególności urządzeń rozrywkowych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 3) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny mieszkaniowo – usługowe;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej po elewacji istniejącego budynku (w stanie wykończonym),
  - b) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, co dotyczy południowej granicy obszaru Planu miejscowego, z wyłączeniem granicy z terenem 4M/U,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu - 50%,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,5,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - f) gabaryty zabudowy:
    - maksimum trzy kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - g) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia połąci od 20° do 42°;
- 5) określa się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą:
- a) dla budynku lokalizowanego w obowiązującej linii zabudowy - równoległe do tej linii,
  - b) dla pozostałych budynków – równoległe lub prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy;
- 6) określa się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 750 m<sup>2</sup>;
- 8) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 750 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 24 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 0° (równoległe).

### § 35. Ustalenia dla terenu 4M/U:

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
- a) określa się przeznaczenie terenu 4M/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług,



- b) określa się możliwość lokalizacji mieszkalnictwa i usług: gastronomii, turystyki, zdrowia, oświaty, rekreacji, rozrywki, handlu, biurowych, administracyjnych, rzemiosła artystycznego, wystawienniczych;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) określa się możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków usługowych, mieszkalno – usługowych lub usługowo – mieszkalnych, w tym budynków łączących różne sposoby użytkowania na cele przeznaczenia ustalonego w pkt. 1,
- b) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- c) zakazuje się lokalizacji zabudowy pomocniczej,
- d) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m<sup>2</sup>;
- 3) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny mieszkaniowo – usługowe;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) obejmuje się ochroną zabytków budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków określony na rysunku Planu miejscowego,
- b) zakres ochrony budynku obejmuje formę architektoniczną, geometrię dachu, wystrój architektoniczny elewacji,
- c) określa się zasady ochrony budynku:
- zakazuje się docieplania ścian od zewnątrz oraz pokrywania elewacji materiałami innymi niż ceramiczne odpowiadające kolorem oryginalnemu materiałowi ścian (ochrona wystroju architektonicznego - detalu i materiału elewacji),
  - dla elementów technicznego wyposażenia budynków: zakazuje się montażu anten satelitarnych na południowej i zachodniej elewacji, a dla klimatyzatorów i niezbędnych przewodów technicznych niedających się prowadzić wewnątrz budynku - nakazuje się dostosowanie do kolorystyki elewacji lub przesłonięcie;
- 5) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej po zachodniej elewacji istniejącego budynku,
- b) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, co dotyczy wschodniej i południowej granicy terenu,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu - 50%,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,3, maksymalna – 1,5,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
- f) gabaryty zabudowy:
- maksimum trzy kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- g) geometria dachów - dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia połaci od 20° do 30°;
- 6) określa się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą prostopadle do granicy z terenem 2KDw, zgodnie z układem kalenicy budynku obejmowanego ochroną zabytków;
- 7) określa się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi, w tym z uwzględnieniem dostępu do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 8) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych -300 m<sup>2</sup>;
- 9) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 300 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 14 m.

**§ 36. Ustalenia dla terenu 5M/U:**

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
  - a) określa się przeznaczenie terenu 5M/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług,
  - b) określa się możliwość lokalizacji mieszkalnictwa i usług: turystyki, zdrowia, rekreacji, handlu, biurowych, administracyjnych, rzemiosła artystycznego, wystawienniczych;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) określa się możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków usługowych, mieszkalno – usługowych lub usługowo – mieszkalnych, w tym budynków łączących różne sposoby użytkowania na cele przeznaczenia ustalonego w pkt. 1,
  - b) nakazuje się zlokalizowanie pomieszczeń usługowych,
  - c) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy pomocniczej,
  - e) określa się budynki dysharmonizujące - postępowanie zgodnie z przepisami §7 pkt. 5,
  - f) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 3) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny mieszkaniowo – usługowe;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem:
    - obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 4 m od drogi *DG-KDD*,
    - nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w odległości 3 m od terenu 2KDw,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio lub 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, co dotyczy zachodniej granicy terenu 6M/U,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 40%,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,2,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - f) gabaryty zabudowy:
    - dwie kondygnacje lub trzy kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu,
    - wysokość zabudowy – minimalna - 8 m, maksymalna - 12 m,
    - dla części budynku dopuszcza się zastosowanie dominanty trzykondygnacyjnej o maksymalnej wysokości 14 m,
  - g) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia połąci od 20° do 42°;
- 5) określa się obsługę komunikacyjną z drogi *DG-KDD* lub z terenu drogi 2KDw;
- 6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 19 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (drogi *DG -KDD*) - 0° (równoległe) lub 90°.

**§ 37. Ustalenia dla terenu 6M/U:**

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
  - a) określa się przeznaczenie terenu 6M/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług,
  - b) określa się możliwość lokalizacji mieszkalnictwa i usług: gastronomii, turystyki, zdrowia, rekreacji, handlu, biurowych, administracyjnych;
- 2) stalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) określa się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych, budynków usługowych, mieszkalno – usługowych lub usługowo - mieszkalnych w tym budynków łączących różne sposoby użytkowania na cele przeznaczenia ustalonego w pkt. 1,
  - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy pomocniczej,
  - c) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 25 m<sup>2</sup>;
- 3) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny mieszkaniowo – usługowe;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej po elewacji istniejącego budynku,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, co dotyczy zachodniej granicy terenu,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 40%,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,2,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
  - f) gabaryty zabudowy:
    - dwie kondygnacje lub trzy kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - g) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia połaci od 20° do 42°;
- 5) określa się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy;
- 6) określa się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległej drogi *DG-KDD*;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 250 m<sup>2</sup>;
- 8) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 250 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 9 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90°.

### **§ 38. Ustalenia dla terenu 7M/U:**

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
  - a) określa się przeznaczenie terenu 7M/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług,
  - b) określa się możliwość lokalizacji mieszkalnictwa i usług: gastronomii, turystyki, rekreacji, rozrywki, rzemiosła artystycznego, wystawienniczych;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) określa się możliwość lokalizacji: budynków usługowych, mieszkalno – usługowych lub usługowo - mieszkalnych w tym budynków łączących różne sposoby użytkowania na cele przeznaczenia ustalonego w pkt. 1,
  - b) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- c) zakazuje się lokalizowania budynków bez lokali usługowych,
  - d) lokale usługowe powinny stanowić powyżej 50% powierzchni całkowitej budynku,
  - e) zakazuje się lokalizacji zabudowy pomocniczej,
  - f) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m<sup>2</sup>;
- 3) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny mieszkaniowo - usługowe;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 3 m od terenu 2KDw, a w południowo - zachodniej części terenu – na przedłużeniu zachodniej granicy,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 40%,
  - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,12, maksymalna – 0,8,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
  - e) gabaryty zabudowy:
    - maksimum dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
    - geometria dachów - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia połaci od 20° do 30°;
- 5) określa się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą prostopadle lub równoległe do południowej granicy terenu;
- 6) określa się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległej drogi;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>;
- 8) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 85°- 90°.

### § 39. Ustalenia dla terenu 8 M/U:

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
- a) określa się przeznaczenie terenu 8M/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług,
  - b) określa się możliwość lokalizacji mieszkalnictwa i usług: handlu, zdrowia, biurowych oraz rzemiosła;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) określa się możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków usługowych, mieszkalno – usługowych lub usługowo - mieszkalnych w tym budynków łączących różne sposoby użytkowania na cele przeznaczenia ustalonego w pkt. 1,
  - b) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych o jednym lokalu mieszkalnym (nie dotyczy wydzielenia w budynku jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego usługowego),
  - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy pomocniczej,
  - d) zakazuje się lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m<sup>2</sup>;
- 3) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny mieszkaniowo.- usługowe;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) obejmuje się ochroną zabytków budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków określony na rysunku Planu miejscowego,
  - b) zakres ochrony budynku obejmuje formę architektoniczną, geometrię dachu, wystrój architektoniczny elewacji,
  - c) określa się zasady ochrony budynku:
    - zakazuje się docieplania ścian od zewnątrz oraz pokrywania elewacji materiałami innymi niż ceramiczne odpowiadające kolorem oryginalnemu materiałowi ścian (ochrona wystroju architektonicznego - detalu i materiału elewacji),
    - dla elementów technicznego wyposażenia budynków: zakazuje się montażu anten satelitarnych na elewacjach od strony dróg publicznych, a dla klimatyzatorów i niezbędnych przewodów technicznych niedających się prowadzić wewnątrz budynku - nakazuje się dostosowanie do kolorystyki elewacji lub przesłonięcie;
- 5) Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 3 m od terenu 2KDw, a na odcinku istniejącego budynku – do granicy z terenem 2KDw,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 40%,
  - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,8,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - e) gabaryty zabudowy:
    - maksimum dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
  - f) geometria dachów - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia połaci od 20° do 30°;
- 6) określa się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą równoległe do południowej lub północnej granicy terenu, zgodnie z układem kalenicy budynku obejmowanego ochroną zabytków;
- 7) określa się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi, z dopuszczeniem obsługi poprzez teren 9M/U;
- 8) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m<sup>2</sup>;
- 9) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 600 m,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 155 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 84°- 96° lub 0°-5°.

#### § 40. Ustalenia dla terenów 9M/U:

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
  - a) określa się przeznaczenie terenu 9M/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług,
  - b) określa się możliwość lokalizacji mieszkalnictwa i usług: gastronomii, turystyki, zdrowia, rekreacji, handlu, biurowych, administracyjnych, rzemiosła artystycznego, wystawienniczych;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) określa się możliwość lokalizacji: budynków usługowych, usługowo – mieszkalnych, w tym budynków łączących różne sposoby użytkowania na cele przeznaczenia ustalonego w pkt. 1,
  - b) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych,
  - c) zakazuje się lokalizowania budynków bez lokali usługowych,
  - d) lokale usługowe powinny stanowić minimum 50% powierzchni całkowitej budynku,
  - e) zakazuje się lokalizacji zabudowy pomocniczej,

- f) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m<sup>2</sup> ;
- 3) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny mieszkaniowo – usługowe;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem:
- obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 4 m od drogi DG-KDD,
  - nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 3 m od terenu 2KDw,
- b) dla istniejącego budynku zlokalizowanego niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określa się:
- możliwość rozbudowy budynku – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - możliwość prowadzenia wszelkich robót budowlanych w szczególności nadbudowy, przebudowy, zmiany konstrukcji dachu – w obecnej lokalizacji,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 40%,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
- f) gabaryty zabudowy:
- maksimum dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
  - dla części budynku dopuszcza się zastosowanie dominanty trzykondygnacyjnej o maksymalnej wysokości 11 m,
- g) geometria dachów - dachy dwuspadowe o połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 20° do 42°;
- 5) określa się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, z dopuszczeniem obsługi poprzez teren 8M/U;
- 6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 400 m<sup>2</sup>;
- 7) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 400 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 14 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 84°- 96°.

#### § 41. Ustalenia dla terenu MN:

- 1) określa się przeznaczenie terenu MN - teren zabudowy jednorodzinnej;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) określa się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zabudowy pomocniczej w postaci budynków gospodarczych i garaży,
- b) zakazuje się lokalizowania garaży o więcej niż dwóch stanowiskach dla samochodów,
- c) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określa się możliwość wydzielenia lokalu użytkowego przeznaczonego na usługi biurowe lub garaż;
- 3) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem:
- nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w odległościach 5 m od terenu 1KDw i 10m od drogi DG-KDD,

- nieprzekraczalnych linii zabudowy dla zabudowy pomocniczej wyznaczonych od terenu 1KDw zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i 39 m od drogi *DG-KDD*,
  - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,20, maksymalna 0,8,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
  - f) gabaryty budynków mieszkalnych:
    - maksimum dwie kondygnacje budynku, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - g) gabaryty zabudowy pomocniczej:
    - jedna kondygnacja,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - h) geometria dachów:
    - nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowych kątach nachylenia połaci od 20° do 42°,
    - dla zabudowy pomocniczej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o nachyleniu od 2° do 10°,
- 5) określa się lokalizowanie zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych - główną kalenicą równoległą do terenu drogi oznaczonej informacyjnie na rysunku Planu miejscowego *DG-KDD*, dopuszczając dla rozbudowy istniejących budynków także kalenicę prostopadłą do drogi *DG-KDD*,
  - b) dla zabudowy pomocniczej - główną kalenicą równoległą do terenu drogi oznaczonej informacyjnie na rysunku Planu miejscowego *DG-KDD* lub do granicy terenu MN z terenem 3U;
- 6) określa się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, w tym z uwzględnieniem dostępu do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 650 m<sup>2</sup>;
- 8) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 650 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 17 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90°-105°.

#### § 42. Ustalenia dla terenu E:

- 1) określa się przeznaczenie terenu E - teren elektroenergetyki;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) określa się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej,
  - b) określa się możliwość lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń technicznych innego uzbrojenia technicznego,
  - c) zakazuje się lokalizowania innej zabudowy pomocniczej.
- 3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dla istniejącego budynku (zlokalizowanego niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy) określa się:
    - możliwość prowadzenia wszelkich robót budowlanych z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, co dotyczy w szczególności rozbudowy budynku,

- dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót budowlanych w istniejącym obrysie (dotyczy w szczególności nadbudowy, przebudowy, zmiany konstrukcji dachu),
  - zakazuje się rozbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 50%,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,2, maksymalna 0,5,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
- f) gabaryty budynków:
- jedna kondygnacja,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
- g) geometria dachów: dachy jednospadowe od 2° do 10° lub dwuspadowe, wielospadowe o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 2° do 30°;
- 4) określa się lokalizowanie zabudowy główną kalenicą równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) określa się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległej drogi;
- 6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 60 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 6.**

### **Przepisy szczegółowe dla terenów dróg KDZ, KDD, KDw**

**§ 43.** Określa się przeznaczenie terenów:

- 1) 1KDZ i 2KDZ: tereny dróg klasy zbiorczej;
- 2) KDD: teren drogi klasy dojazdowej;
- 3) 1KDw – 2KDw: tereny dróg wewnętrznych.

**§ 44. 1.** Określa się parametry dróg:

- 1) dla terenu drogi 1KDZ – w obszarze Planu miejscowego znajduje się zachodnia linia rozgraniczająca drogę i teren przeznaczony na drogę o szerokości zmiennej od 4m do 6,5m;
- 2) dla terenu drogi 2KDZ – w obszarze Planu miejscowego znajduje się zachodnia linia rozgraniczająca drogę i teren przeznaczony na drogę o szerokości zmiennej od 4m do 8m;
- 3) dla terenu drogi 1KDw – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z szerokością działki stanowiącej teren drogi;
- 4) dla terenu drogi 2KDw – szerokość w liniach rozgraniczających wraz z placem do zawracania - zgodnie z szerokością działki stanowiącej teren drogi.

2. Zasady wyposażenia w miejsca do parkowania - według §27 pkt. 3 i pkt. 4 lit. a.

**§ 45.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenów:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych, dopuszczając w terenach KDD, KDZ wiaty przystankowe bez kiosków;
- 2) określa się wymogi uwzględnienia w drogach szlaków turystycznych:
  - a) w drodze KDD (ul. Wojciechowskiego) – szlaku konnego,
  - b) w drodze 1KDZ (ul. Piłsudskiego) – szlaku konnego, rowerowego i pieszego,
  - c) w drodze 2KDZ (ul. Piłsudskiego) – szlaku rowerowego i pieszego.

**§ 46.** Ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla fragmentu budynku znajdującego się w terenie drogi 2KDw (pozostała część budynku znajduje się w terenie 8M/U) - obowiązuje:

- 1) §39 pkt. 4;



- 2) dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót budowlanych w istniejącym obrysie (dotyczy w szczególności nadbudowy, przebudowy, zmiany konstrukcji dachu);
- 3) zakazuje się rozbudowy w terenie drogi;
- 4) określa się stosowanie (odpowiednio jak dla całego budynku) §39 pkt. 1, pkt. 2, pkt. 5 lit. e, f.

**Rozdział 7.**  
**Przypisy końcowe**

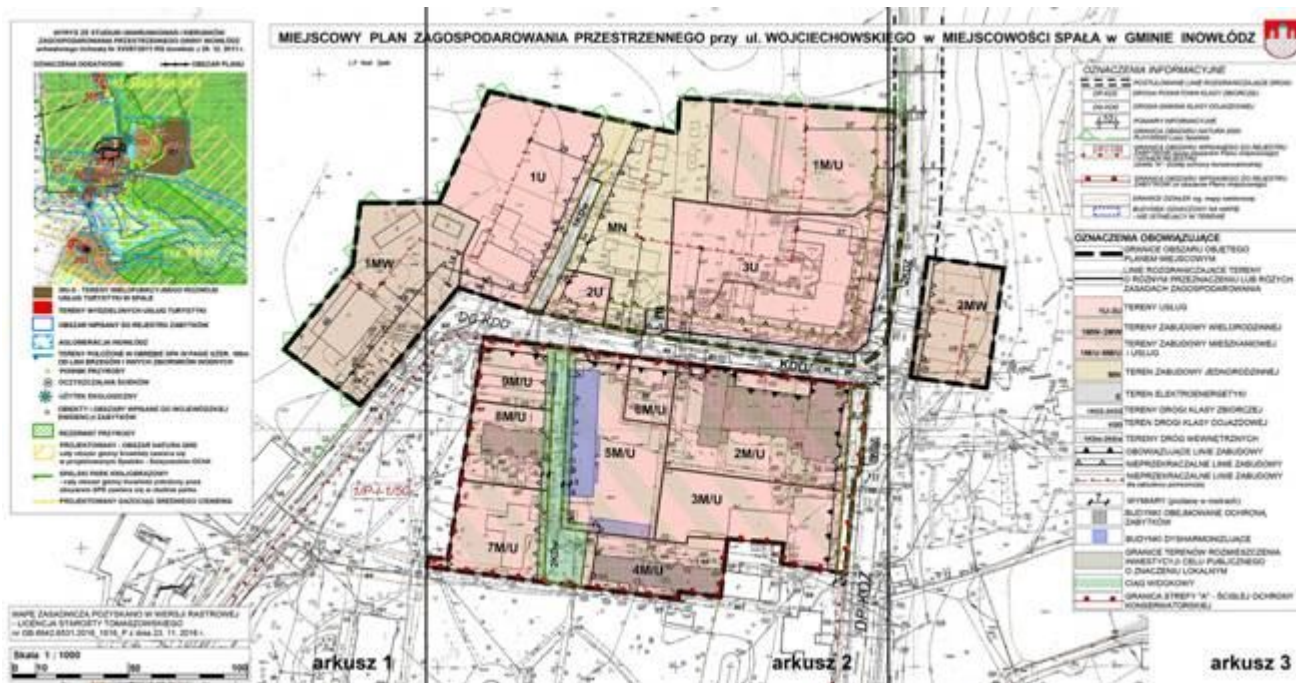
§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Wiceprzewodnicząca Rady  
Gminy Inowłódz

**Ewa Korzeniewska**

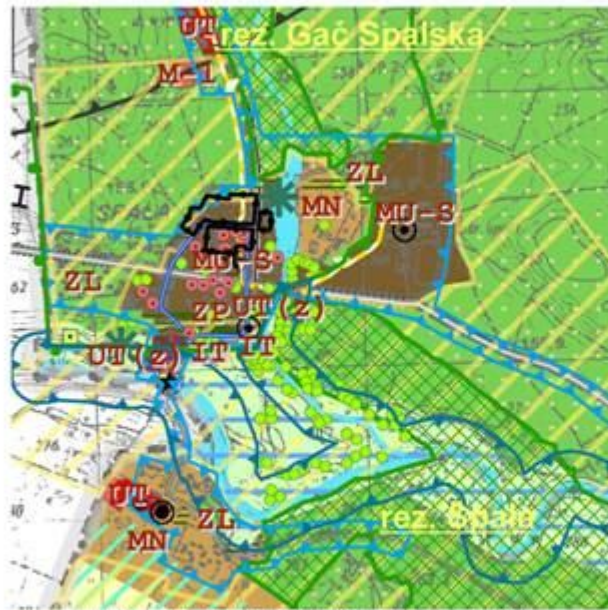
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/257/2018  
Rady Gminy Inowłódz  
z dnia 28 lutego 2018 r.

### RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY INOWŁÓDZ  
uchwalonego Uchwałą Nr XVI/87/2011 RG Inowłódz z 29. 12. 2011 r.

OZNACZENIA DODATKOWE:  OBSZAR PLANU



-  MU-S - TERENY WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU USŁUG TURYSTYKI W SPALE
-  TERENY WYDZIELONYCH USŁUG TURYSTYKI
-  OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  AGLOMERACJA INOWŁÓDZ
-  TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE SPK W PASIE SZER. 100m OD LINII BRZEGÓW I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
-  POMNIK PRZYRODY
-  OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
-  UŻYTEK EKOLOGICZNY
-  OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  REZERWAT PRZYRODY
-  PROJEKTOWANY - OBSZAR NATURA 2000  
cały obszar gminy Inowłódz zawiera się w projektowanym Spalsko - Sulejowskim OChK
-  SPALSKI PARK KRAJOBRAZOWY  
- cały obszar gminy Inowłódz położony poza obszarem SPK zawiera się w otulinie parku
-  PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

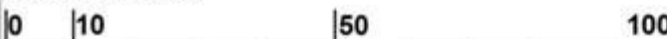
## MIEJSCOWY PLAN Z

L.P. Nadł. Spala



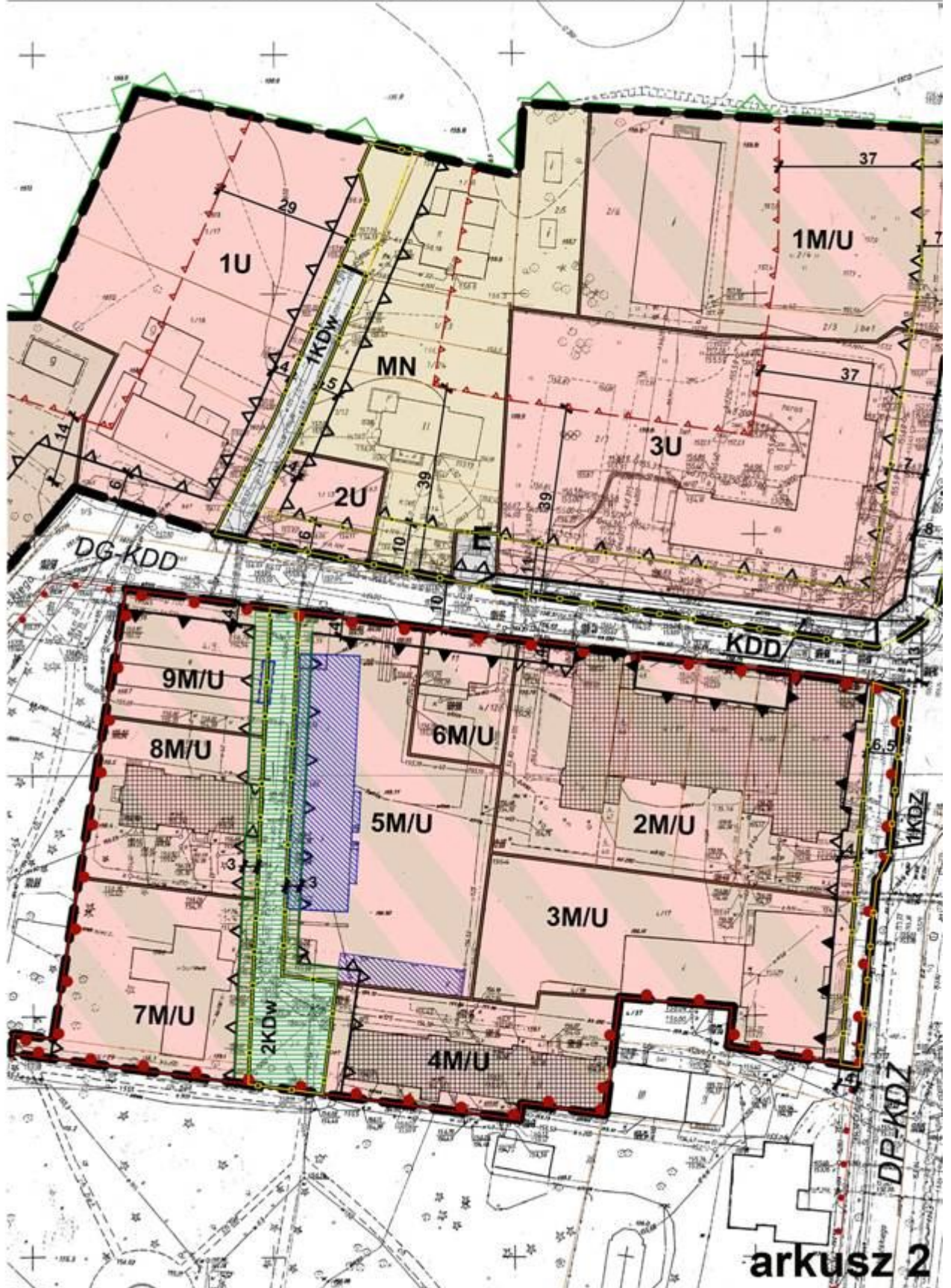
MAPĘ ZASADNICZĄ POZYSKANO W WERSJI RASTROWEJ  
- LICENCJA STAROSTY TOMASZOWSKIEGO  
nr GB.6642.6531.2016\_1016\_P z dnia 23. 11. 2016 r.

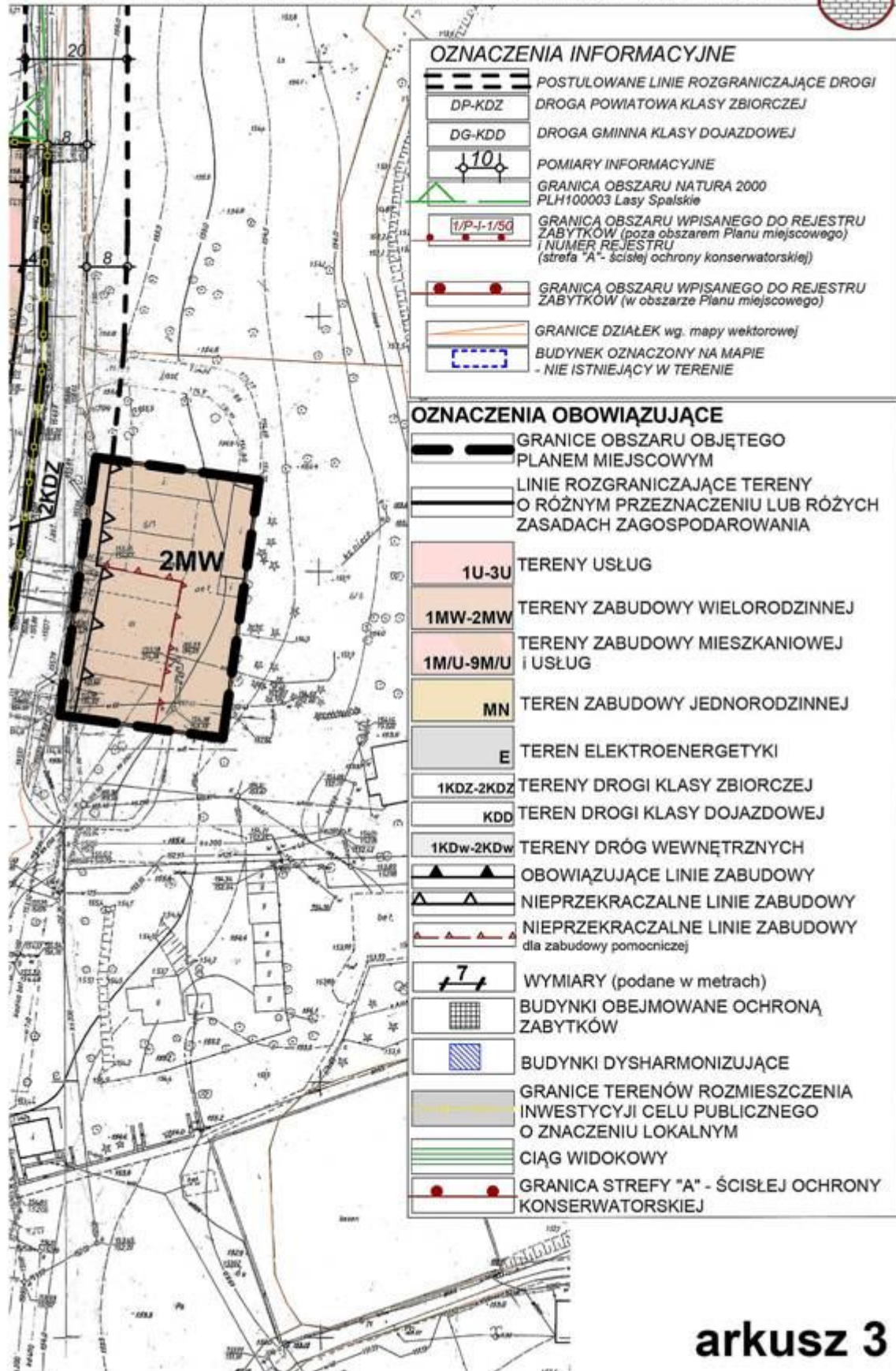
Skala 1 : 1000



arkusz 1

# AGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO przy ul. WOJCIECHOWSKII





**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Na podstawie art. 17 pkt. 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) Rada Gminy Inowłódz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wojciechowskiego w miejscowości Spała w gminie Inowłódz” - złożonych na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 42 pkt. 1 i art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późniejszymi zmianami):

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłasz. uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi uzasadnienie rozstrzygnięcia
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			11
1	11.01 2018 elektron  12. 01 2018 (nadane 10.01 2018)	Aleksandra Kaczmarek-Day  (adres wyłączono ze względu na przepisy o ochronie danych osobowych)	1.sprzeciw wobec ustaleniom §36 pkt. 4 lit b  oraz  sprzeciw wobec ustaleniom §37 pkt. 4 lit a, b.  w tym nie uwzględnienie przepisów przeciwpożarowych	nr ewid. 4/11 teren (5M /U)  oraz  nr ewid. 4/12 teren (6M/ U)	1.Brzmienie kwestionowanego zapisu §36 pkt. 4 lit b: „dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio lub 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, co dotyczy zachodniej granicy terenu 6M/U, ”  Brzmienie kwestionowanego zapisu §37 pkt. 4 lit a, b: „a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy		1. nie uwzględnione		<b>1. nie uwzględnione</b>	<b>1.</b> Narzucenie zabudowy pierzejowej i obowiązującej linii zabudowy jest wynikiem wymogów wojewódzkiego konserwatora zabytków. W przypadku zabudowy budynkami bezpośrednio w granicy działek sąsiednich muszą one spełniać wymogi przepisów techniczno – budowlanych, w tym wymogi dotyczące bezpieczeństwa pożarowego. Wymogi te sprawdzane i egzekwowane są przez organ administracji archit-bud. starosty powiatowego na etapie pozwolenia na budowę. Spełnianie wymogów należy do właściciela terenu

				wyznaczonej po elewacji istniejącego budynku, b) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, co dotyczy zachodniej granicy terenu,”					– inwestora.  Dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej nie stanowi nakazu takiej lokalizacji. Plan miejscowy daje taką możliwość. W przypadku braku możliwości spełnienia wymogów przepisów techniczno – budowlanych nie nastąpi zabudowa bezpośrednio w granicy działek.
		2.kwestionowanie przeznaczenia terenu 6M/U która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym		2.określa się przeznaczenie terenu 6M/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług - możliwość lokalizacji mieszkalnictwa i usług: gastronomii, turystyki, zdrowia, rekreacji, handlu, biurowych, administracyjnych;  określa się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych, budynków usługowych, mieszkalno – usługowych lub usługowo - mieszkalnych w tym budynków łączących różne sposoby użytkowania.		2. nie uwzględnione		<b>2. nie uwzględnione</b>	2. Plan miejscowy nie jest dokumentem określającym stan istniejący. Określa docelowe przeznaczenie terenu – czyli to, co można lokalizować na danym terenie. Na działce 4/12 plan pozwala lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne (jak to jest w stanie obecnym), ale pozwala też zlokalizować usługi. Przeznaczenie planu miejscowego nie narzuca obowiązku lokalizacji usług. To, czy będą one wprowadzone, czy utrzymane będzie wyłącznie budynek użytkowany jako jednorodzinny zależy od wyłącznej woli właściciela. Powyższe, wbrew osądowi, nie jest niekorzystne dla właściciela, a przeciwnie – zwiększa wartość nieruchomości pozwalając na szersze inwestowanie, jednocześnie pozwalając na użytkowanie zgodnie z obecnym stanem jako budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

			3. Ponowienie wniosku o dokonanie podziału działki gminnej o nr ewid. 4/11 (w terenie 5M /U) w celu wydzielenia pasa gruntu wzdłuż granicy zachodniej istniejącego budynku o szerokości 4m na poszerzenie sąsiedniej działki o nr ewid. 4/12 (teren 6M/ U).		3. nie dotyczy projektu planu miejscowego.		3. nie uwzględnione		<b>3. nie uwzględnione</b>	3. Uwaga w zakresie podziału na cele powiększenia działki 4/12 nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Plan miejscowy pozwala jednakże na dokonanie podziału na cele powiększenia działki sąsiedniej – zgodnie z § 17 planu miejscowego.
--	--	--	---	--	--	--	---------------------	--	----------------------------	---



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

1. W obszarze objętym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wojciechowskiego w miejscowości Spała w Gminie Inowłódz” przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późniejszymi zmianami) oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

2. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności budowę, rozbudowę dróg, sieci wodociągowej, sieci oświetleniowej, kanalizacji sanitarnej.

3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.