

UCHWAŁA NR XVII/104/08
RADY GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI
z dnia 24 kwietnia 2008r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tomaszów Mazowiecki fragmentu wsi Smardzewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r.: Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r.: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r.: Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r.: Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r.: Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r.: Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Nr 173, poz. 1218), Rada Gminy Tomaszów Mazowiecki uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smardzewice, zwany dalej Planem.

2. Obszar objęty Planem jest zgodny z Uchwałą Nr XXX/223/2006 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice Planu stanowią:

- 1) zachodnią granicę Planu stanowi wschodnia granica działki numer ewidencyjny 365 (ulicy Głównej);
- 2) północną granicę stanowi północna granica działki numer ewidencyjny 1186;
- 3) wschodnią granicę Planu stanowi zachodnia granica działki numer ewidencyjny 1353;
- 4) południową granicę Planu stanowi południowa granica działki numer ewidencyjny 1206.

4. Zgodność Planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki zatwierdzonym Uchwałą Nr III/27/02 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2002 r., stwierdza Uchwała Nr XVII/103/08 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 24 kwietnia 2008r.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek Planu w skali 1:1000 zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki, o którym mowa w § 1, ust. 4;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć możliwość zachowania obiektów z prawem do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 2) adaptacji ograniczonej – należy przez to rozumieć możliwość zachowania obiektów z prawem do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy i zagospodarowania; przy czym rozbudowa i dobudowa dla budynków muszą być prowadzone z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy, a nadbudowa w części wychodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku;
- 3) budynku głównym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, usługowo – mieszkalny lub usługowy;
- 4) budynku, obiekcie towarzyszącym – należy przez to rozumieć obiekty nierozłącznie związane z przeznaczeniem podstawowym, którymi są np. budynki gospodarcze lub garażowe towarzyszące budynkom mieszkalnym, baseny przydomowe, a także urządzenia techniczne np. stacje transformatorowe, wymiennikowne ciepła, pompownie;

- 5) froncie budynku – należy przez to rozumieć elewację budynku od strony drogi, z której jest zjazd na działkę;
 - 6) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć elementy układu komunikacyjnego oraz uzbrojenie techniczne wraz z urządzeniami technicznymi;
 - 7) kubaturowym obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć nadziemne obiekty budowlane lub ich nadziemne części wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych tj.: budynki, wiaty, kontenery urządzeń technicznych;
 - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą wysuwać się części nadziemne kubaturowych obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy części podziemnych oraz części tych obiektów nie łączących się konstrukcyjnie z ziemią takich jak: balkony, wykusze, logie, gzymsy, okapy, zadania nadwieszane nad wejściami do budynków, przy czym owo wysunięcie nie może być większe niż 0,8 m dla okapów i gzymsów oraz większe niż 1,3 dla elementów takich jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
 - 9) nowej zabudowie - należy przez to rozumieć budynki nowoprojektowane oraz rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków;
 - 10) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym Planem w granicach przedstawionych na rysunku Planu;
 - 11) Planie – należy przez to rozumieć tekst i rysunek Planu miejscowego będący przedmiotem uchwały;
 - 12) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wyszczególnione w aktualnie obowiązujących przepisach prawa;
 - 13) przepisach szczegółowych – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w rozdziale 3 i 4 uchwały;
 - 14) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów oraz więcej niż 30% powierzchni działki lub terenu objętych zagospodarowaniem;
 - 15) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania jednostki urbanistycznej wyznaczonej liniami rozgraniczającymi;
 - 16) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu w określonym przedziale czasowym;
 - 17) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć funkcje konieczne do realizacji przeznaczenia podstawowego, funkcje równorzędne oraz funkcje niezbędne dla funkcjonowania terenów sąsiednich, w tym m. in. urządzenia techniczne gospodarki ściekowej, wodociągowej;
 - 18) rysunku Planu - należy przez to rozumieć część graficzną Planu stanowiącą załącznik do uchwały;
 - 19) uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie przekraczające wielkości dopuszczalne;
 - 20) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspakajaniu codziennych potrzeb ludzkich – np. administracji, handlu, gastronomii, łączności, kultury, zdrowia, oświaty, sportu, informatyczne oraz rzemiosła usługowego np. zakłady szewskie, krawieckie, fryzjerskie zatrudniające do 3 osób;
 - 21) usługach turystyki – należy przez to rozumieć obiekty obsługi podróżnych i odwiedzających – np. noclegowe, agroturystyczne, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, punkty informacji turystycznej;
 - 22) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów do powierzchni nieruchomości, na której usytuowane są te budynki.
2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) granice obszaru objętego Planem;
- 2) granice jednostek urbanistycznych - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 4) symbole określające przeznaczenie jednostek urbanistycznych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) oznaczenia obiektów przeznaczonych do adaptacji ograniczonej;
- 7) strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) linie elektroenergetyczne wskazane do docelowej likwidacji;
- 9) wartości liczbowe podane w metrach precyzujące ustalenia Planu.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku Planu mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Plan ustala podział obszaru na jednostki urbanistyczne o określonym przeznaczeniu, wydzielone

na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi oraz opisane liczbą i symbolem literowym pisanym wielkimi literami.

2. Na rysunku Planu wyodrębnia się jednostki urbanistyczne o następujących przeznaczeniach:

- 1) 1 UT, 2 UT - usługi turystyki;
- 2) 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN – mieszkalnictwo;
- 3) 9 ZL – lasy;
- 4) 10 PG – eksploatacja powierzchniowa;
- 5) 11 E, 13 E – obsługa elektroenergetyki;
- 6) 12 K – obsługa gospodarki ściekowej;
- 7) KD – drogi, z podziałem na:
 - a) 1 – 9 KDD – drogi klasy dojazdowej,
 - b) 10 KDw – dojazd do gruntów rolnych i leśnych.

3. W ramach jednostki urbanistycznej 1 UT wyodrębnia się dodatkowo tereny o różnych zasadach zagospodarowania oznaczone symbolami 1a UT, 1b UT według przepisów szczegółowych.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

§ 6. 1. Przepisy ogólne obowiązują na terenie całego obszaru Planu.

2. Rozszerzenie lub odstępstwa od przepisów ogólnych zawarte są w przepisach szczegółowych.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska.

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) uzbrojenia technicznego realizowanego pod ziemią (dotyczy również urządzeń technicznych i innych obiektów budowlanych stanowiących części sieci, które ze względów technicznych posadowi się na powierzchni), dróg,
 - b) zbiorników naziemnych lub podziemnych oleju opałowego i gazu płynnego przeznaczonych wyłącznie do celów ogrzewczych,
 - c) wierceń wykonywanych w celu ujmowania wód termalnych,
 - d) strzelniczy z broni pneumatycznej – w zakresie adaptacji istniejącej funkcji na działce nr ewidencyjny 1192 na warunkach określonych w przepisach szczegółowych,
 - e) związanych z wydobywaniem kopalin – dla terenu 10 PG - w zakresie objętym obowiązującą koncesją;
- 3) zakazuje się lokalizowania stacji nadawczych: radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw na gaz płynny, myjni samochodowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji funkcji uciążliwych dla nieruchomości sąsiednich, w tym powodujących zanieczyszczenie powietrza, zapylenie, wydzielających substancje odorowe;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych o charakterze produkcyjnym przeznaczonych do:
 - a) hodowli zwierząt gospodarskich, ptactwa, zwierząt futerkowych, mięczaków itp.,
 - b) uprawy grzybów itp.;
- 7) dopuszcza się produkcje ogrodnicze;
- 8) nakazuje się selektywne gromadzenie odpadów w ramach obowiązującego na terenie gminy systemu utrzymania porządku i czystości;
- 9) ogranicza się możliwość stosowania nawierzchni bitumicznych jedynie do nawierzchni jezdni i ścieżek rowerowych;
- 10) w przypadku wyłączania gruntów z produkcji rolnej nakazuje się zdjęcie oraz wykorzystanie na cele poprawy wartości użytkowej gruntów próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych klas IVa w granicach własnej nieruchomości;
- 11) nakazuje się rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
- 12) wskazuje się granice zatwierdzonego obszaru górniczego pokrywającego się z granicami terenu górniczego w celu ochrony udokumentowanego złoża piasku szklarskiego i formierskiego przed innym zagospodarowaniem niż eksploatacja powierzchniowa, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych;
- 13) tereny o funkcjach „MN” i „UT” kwalifikuje się pod względem akustycznym jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

§ 8. Ustala się o zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) zakazuje się stosowania agresywnych i kontrastowych kolorów i form w wykończeniach zewnętrznych obiektów budowlanych, ogrodzeniach oraz w elementach reklamowych; zabrania się stosowania w elewacjach i na dachach odcieni kolorów niebieskiego i fioletowego;
- 2) zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych o powierzchni reklamowej powyżej 2,0 m² - ograniczenie nie dotyczy szyldów;
- 4) nakazuje się, w przypadku natrafienia w czasie prac ziemnych na przedmioty, co do których istnieje prawdopodobieństwo, że są zabytkami archeologicznymi, prowadzenie postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków – wymagane w szczególności zgłoszenie znalezisk do właściwego konserwatora zabytków lub wójta gminy;
- 5) zakazuje się lokalizowania usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 200 m².

§ 9. Ustala się zasady kształtowania ogólnodostępnych terenów usługowych i ciągów komunikacyjnych, zwanych dalej strefami publicznymi:

- 1) nakazuje się zapewnienie pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg w odległościach bliższych niż ustalone linie rozgraniczające;
- 3) nakazuje się stosowanie nawierzchni co najmniej twardej ulepszonej na wszystkich terenach komunikacji pieszej lub kołowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji usług w formie obiektów tymczasowych, kiosków, obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, obiektów niebudowlanych (np. namiotów, przyczep kempingowych);
- 5) nakazuje się wprowadzanie:
 - a) mebli ulicznych tj. ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery - w ujednoliconej formie,
 - b) oświetlenia dróg publicznych.

§ 10. Ustala się zasady budowy głównych systemów uzbrojenia technicznego i obsługi technicznej:

- 1) nakazuje się prowadzenie przewodowych sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych realizacji uzbrojenia technicznego zgodnie z pkt. 1, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi dróg lub maksymalnie zbliżone do innych granic działek lub też w inny sposób nie blokujący możliwości ewentualnej zabudowy;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych i sieci uzbrojenia technicznego jako obiektów towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 4) dla wszystkich przewodowych mediów uzbrojenia technicznego ustala się realizację wyłącznie w formie doziemnej – nie dotyczy urządzeń technicznych i innych obiektów budowlanych stanowiących części sieci, które ze względów technicznych posadowi się na powierzchni.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo – gospodarczych oraz do celów ochrony p.poż. wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 2) nakazuje się wyprzedzającą budowę sieci wodociągowej na nowych terenach przeznaczonych do zabudowy na bazie istniejącego wodociągu gminnego w ulicy Głównej oraz poprzez rozbudowę lub budowę sieci gminnej;
- 3) wskazuje się jako źródło zasilania dla w/w sieci istniejące ujęcie wody w Smardzewicach przy ulicy Głównej, z jednoczesną możliwością wykorzystania nowych źródeł zasilania;
- 4) nakazuje się lokalizację sieci wodociągowej poza jezdniami i skrzyżowaniami – nie dotyczy koniecznych przejść sieci pod jezdniami.

§ 12. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się jedynie tymczasowe (do czasu budowy kanalizacji sanitarnych) rozwiązania polegające na odprowadzeniu ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 3) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączaniem ścieków do gruntu;
- 4) nakazuje się likwidację zbiorników na nieczystości ciekłe w ciągu 2 lat od czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej umożliwiającej odbiór ścieków z danego terenu;
- 5) nakazuje się w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) zrealizować sieć kanalizacji sanitarnej w układzie osiedlowej sieci rozdzielczej w układzie grawitacyjnym;
 - b) z uwagi na ukształtowanie terenu - istniejący naturalny spadek terenu w kierunku jednostki 3MN - należy przewidzieć budowę samoczynnej pompowni sieciowej zlokalizowanej na wydzielonej działce – wskazano

jednostkę 12 K, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów obsługi gospodarki ściekowej także na innych terenach;

- c) rurociąg tłoczny z planowanej przepompowni należy wykonać do planowanej docelowo sieci kanalizacyjnej obsługującej gminę;

§ 13. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci;
- 2) dopuszcza się, do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych podziemnych lub naziemnych zbiorników gazu płynnego lub domowych butli gazowych;
- 3) dla projektowanych sieci gazowych nakazuje się wytyczenie stref kontrolowanych w oparciu o obowiązujące przepisy.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na węglowe nośniki energii dla nowych instalacji ogrzewczych w obiektach usługowych;
- 2) dla nowych instalacji ogrzewczych w budynkach mieszkalnictwa zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na węglowe nośniki energii o wysokiej emisji popiołów; zakaz ten nie dotyczy paliw niskoemisyjnych, np. ekogroszku;
- 3) dla istniejących instalacji ogrzewczych opartych o paliwa węglowe i przewidzianych do dalszego wykorzystania, nakazuje się stopniowe zastępowanie ich paliwami według pkt. 1 i 2;
- 4) jako nośników energii zaleca się stosowanie: paliw gazowych (gaz płynny magazynowany w indywidualnych przydomowych zbiornikach gazu oraz gaz ziemny – po uzbrojeniu terenu w sieć gazową) lub lekkiego oleju opałowego;
- 5) zaleca się stosowanie paliw odnawialnych np. typu pelety lub biomasa;
- 6) zaleca się stosowanie alternatywnych źródeł ciepła: układów solarnych na energię słoneczną oraz pomp ciepła z wymiennikami gruntowymi.

§ 15. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) nakazuje się lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów na terenie danej inwestycji, poza ustalonymi liniami zabudowy;
- 2) obowiązuje wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym.

§ 16. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) nakazuje się zapewnienie pełnego zaopatrzenia elektroenergetycznego z sieci elektroenergetycznej poprzez budowę, rozbudowę, modernizację sieci realizowanych zgodnie z § 10;
- 2) dla odcinka sieci napowietrznej 15 kV opisanego literami AB ustala się docelową likwidację lub skablowanie oraz usunięcie kolizji z przebiegiem projektowanej drogi 1KDD,
 - a) dla odcinka sieci napowietrznej 15 kV opisanego literami CD:
 - ustala się docelową likwidację lub skablowanie,
 - do czasu likwidacji lub skablowania ustala się maksymalną strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV szerokości 15 m, (po 7,5 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii),
 - w strefie bezpieczeństwa nakazuje się uzgadnianie działalności inwestycyjnej z właściwym zarządcą sieci oraz zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii;
- 3) ustala się tereny dla lokalizacji stacji transformatorowo – rozdzielczych:
 - a) oznaczone symbolami 11 E i 13 E,
 - b) dopuszcza się lokalizację w innych terenach, poza pasami dróg, z uwzględnieniem linii zabudowy, na minimalnych działkach:
 - 6m x 10m dla stacji budynkowej lub kontenerowej,
 - 2m x 3m dla stacji słupowej (napowietrznej),
 - 5m x 6m dla stacji wewnętrznej.

§ 17. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) nakazuje się zapewnienie dostępności do usług telekomunikacyjnych poprzez budowę, rozbudowę, modernizację sieci realizowanych zgodnie z § 10;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji nadawczych: radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych – zgodnie z § 7 pkt. 3.

§ 18. Ustalenia w zakresie scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) dopuszcza się możliwości dokonywania scaleń, podziałów, połączeń i ponownych podziałów w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) przepisy szczegółowe dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości określone dla poszczególnych jednostek urbanistycznych oraz ustalenia pkt. 5 nie dotyczą nieruchomości wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 3) działki wydzielone z jednostek 1 UT, 2 UT, 3 MN – 8 MN na potrzeby infrastruktury technicznej wlicza się do parametrów działek budowlanych wymaganych przepisami szczegółowymi;
- 4) dopuszcza się podziały przebiegające po granicach jednostek urbanistycznych;
- 5) zakazuje się wydzielania działek nie przylegających do dróg publicznych.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe

dla jednostek urbanistycznych układu komunikacyjnego

§ 19. Zasady kształtowania układu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się system dróg ogólnodostępnych w skład którego wchodzi drogi klasy dojazdowej oznaczane symbolami KDD oraz dojazd do gruntów rolnych i leśnych oznaczony symbolem KDw;
- 2) zaleca się lokalizowanie ścieżek rowerowych;
- 3) w pasach dróg zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych i konstrukcji budowlanych, w tym również tymczasowych, za wyjątkiem:
 - a) urządzeń technicznych związanych z gospodarką drogową i służących zachowaniu lub poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) sieci podziemnych infrastruktury technicznej;
- 4) dla wszystkich dróg dojazdowych nakazuje się stosowanie co najmniej nawierzchni twardej ulepszonej;
- 5) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych (do 3,5 t):
 - a) dla obsługi funkcji użyteczności publicznej minimum:
 - dla funkcji handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla funkcji gastronomii – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla funkcji noclegowych, w tym agroturystycznych – 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla pozostałych funkcji użyteczności publicznej – minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska;
 - b) dla obsługi funkcji mieszkalnictwa, na każdej nieruchomości, nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na samochody osobowe w ilości minimum równej ilości mieszkań zlokalizowanych na danej nieruchomości, lecz nie więcej niż 4 stanowiska postojowe,
 - c) dla wszystkich funkcji, w granicach danej nieruchomości, dopuszcza się lokalizację garaży dla samochodów osobowych o maksymalnie trzech miejscach postojowych;
- 6) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych i garaży na samochody ciężarowe;
- 7) ustala się stosowanie trójkątów widoczności o wymiarach 5 m x 5 m.

§ 20. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych symbolami wg rysunku Planu, ustala się parametry techniczno - użytkowe:

- 1) 1 KDD - projektowana droga klasy dojazdowej od skrzyżowania z ulicą Główną. Południową linię rozgraniczającą stanowi południowa granica działki nr ewid. 1206. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m. Jedna jezdnia, dwa pasy ruchu. Minimalna szerokość jezdni 5,5 m. Zalecana budowa ścieżki rowerowej. Docełowo projektowana do szerokości 12 m (poszerzenie o 2 m w kierunku południowym, obecnie poza obszarem Planu);
- 2) 2 KDD - projektowana droga klasy dojazdowej zakończona placem do zawracania szerokości 15 m. Dopuszcza się budowę w postaci ciągu pieszo – jezdni bez wydzielania jezdni. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) 3 KDD – projektowana droga klasy dojazdowej łącząca 1KDD i 4 KDD. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m. Jedna jezdnia, dwa pasy ruchu. Minimalna szerokość jezdni 5,0 m. Stanowi fragment rozwojowego układu komunikacyjnego. Część drogi oznaczona 3'KDD oznacza fragment projektowanej drogi, dla którego dopuszcza się tymczasowe przeznaczenie w formie adaptacji istniejącego użytkowania rolniczego i istniejącej strzelnicy z broni pneumatycznej. Do czasu utrzymywania tymczasowego przeznaczenia odcinka

- 3'KDD ustala się zakończenie drogi 3 KDD placem do zawracania szerokości 15 m;
- 4) 4 KDD – projektowana droga klasy dojazdowej łącząca 1KDD i przechodząca w przedłużenie 3KDD. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m, na przedłużeniu 3KDD otrzymuje szerokość 12,0 m. Jedna jezdnia, dwa pasy ruchu. Minimalna szerokość jezdni 5,0 m;
 - 5) 5 KDD, 7 KDD, 9 KDD – projektowane drogi klasy dojazdowej. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających 10,0 m. Jedna jezdnia, dwa pasy ruchu. Minimalna szerokość jezdni 5,0 m;
 - 6) 6 KDD - projektowana droga klasy dojazdowej przecinająca 1KDD. Stanowi fragment rozwojowego układu komunikacyjnego. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m. Jedna jezdnia, dwa pasy ruchu. Minimalna szerokość jezdni 5,0 m;
 - 7) 8 KDD - projektowana droga klasy dojazdowej przecinająca 1KDD. Stanowi fragment rozwojowego układu komunikacyjnego. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m. Jedna jezdnia, dwa pasy ruchu. Minimalna szerokość jezdni 5,0 m
 - 8) 10 KDw – projektowany dojazd do gruntów rolnych i leśnych. Szerokość zmienna. W początkowym przebiegu drogę stanowi szerokość działki 1206. Następnie przechodzi w drogę szerokości 6,0 m, przy czym w obszarze Planu znajduje się pas gruntu stanowiący poszerzenie istniejącej drogi do wymaganej szerokości 6,0 m.

Rozdział 4 Przepisy szczegółowe dla pozostałych jednostek urbanistycznych

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 UT ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe, mieszkalnictwo;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;

2. Zasady realizacji przeznaczenia, w tym zakazy i ograniczenia:

- 1) usługi turystyki i podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa z obiektami, budynkami towarzyszącymi,
 - b) usługi prowadzone poza budynkami w postaci np. sezonowych ogródków gastronomicznych, wystaw,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów zawierających ponad 10 miejsc noclegowych,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów gastronomicznych o ponad 20 miejscach konsumpcyjnych,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów z funkcją sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - f) zakaz wprowadzania funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu,
 - g) zakaz lokalizacji usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich;
- 2) mieszkalnictwo:
 - a) zabudowa jednorodzinna realizowana jako całoroczna, rekreacyjna lub rezydencjonalna wraz z obiektami, budynkami towarzyszącymi,
 - b) zabudowa zagrodowa wraz z obiektami i budynkami towarzyszącymi jedynie jako kontynuacja funkcji istniejącej w dniu uchwalenia niniejszego planu, z ograniczeniem hodowli do 3 DJP;
- 3) ustala się możliwość adaptacji istniejącej strzelnicy z broni pneumatycznej na działce nr ewid. 1192 – zgodnie z § 7, pkt. 2, lit. d;
- 4) zakazuje się wprowadzania innych funkcji niż wymienione w ust. 1, także w postaci zagospodarowania tymczasowego;

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się podział jednostki na tereny o różnych zasadach zagospodarowania oznaczone 1a UT oraz 1b UT;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) wskazuje się budynki objęte adaptacją ograniczoną; budynki nie oznaczone przeznacza się do adaptacji nieograniczonej;
- 4) nakazuje się z lokalizację budynków towarzyszących w głębi nieruchomości, poza frontami budynków głównych;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej zagospodarowaniem:
 - a) w terenie 1a UT do 50 %,
 - b) w terenie 1b UT do 30 %;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej zagospodarowaniem:

- a) w terenie 1a UT do 0,7,
- b) w terenie 1b UT do 0,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenie 1a UT powyżej 20 %,
 - b) w terenie 1b UT powyżej 50 %;
- 8) ustala się zasady ogradzania nieruchomości:
 - a) od strony dróg ustala się realizację ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych,
 - b) w pozostałych granicach dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych o maksymalnej wysokości 2,0 m, przy czym dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych jedynie na fragmentach granicy działki, odcinkami nie przekraczającymi 5 m, pomiędzy którymi należy wprowadzić przęsła ażurowe o długości nie mniejszej niż odcinki pełne;
- 9) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania.

4. Zasady realizacji nowej zabudowy:

- 1) dla budynków głównych ustala się:
 - a) maksimum 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji od poziomu gruntu do poziomu okapu dachu – 6 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 85 %,
 - e) dopuszcza się inne kształty dachów pod warunkiem schowania ich za ścianami attykowymi z jednoczesnym zastosowaniem detalu architektonicznego zawierającego zadaszenia o nachyleniu połaci 30 - 85 %;
- 2) dla budynków towarzyszących:
 - a) maksimum 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 7 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji od poziomu gruntu do poziomu okapu dachu – 4,5 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 85 %, dla budynków sytuowanych w granicy także jednospadowe o nachyleniu do 40 %,
 - e) dopuszcza się inne kształty dachów pod warunkiem schowania ich za ścianami attykowymi z jednoczesnym zastosowaniem detalu architektonicznego zawierającego zadaszenia o nachyleniu połaci 30 - 85 %;
- 3) główne osie budynku lub główne kalenice równoległe lub prostopadłe do granic działki;
- 4) obowiązek stosowania jednakowych kątów nachylenia dla przeciwległych połaci;
- 5) dla przekryć dachowych zakazuje się stosowania materiałów w odcieniach koloru niebieskiego; preferowane odcienie brązu;
- 6) jako wykończeniowe materiały elewacyjne nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych – tynku, ceramiki, kamienia, drewna; zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. PCV lub blachy;
- 7) nakazuje się stosowanie ujednoczonej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej;
- 8) zakazuje się fragmentarycznego wykańczania elewacji w sposób zmieniający wygląd całej elewacji.

5. Warunki dla funkcji istniejących:

- 1) dla obiektów o funkcji zgodnej z funkcją terenu – ustala się adaptację nieograniczoną;
- 2) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż funkcja terenu:
 - a) utrwalanie i rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów Planu,
 - b) do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie konserwację i remonty;
- 3) w działalności remontowej lub modernizacyjnej obejmującej zewnętrzne elementy budynków obowiązują zasady wykańczania budynków ustalone w ust. 4;
- 4) dla istniejącej strzelnicy na działce nr ewid. 1192 ustala się zakaz rozbudowy funkcji w zakresie powodującym zwiększanie uciążliwości.

6. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w terenie 1a UT:
 - a) zakazuje się podziałów istniejących działek w sposób zmniejszający szerokość frontu od ulicy nr ewid. 365 (ulica Główna),
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 0,07 ha,

- c) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki 15 m,
 - d) dla wydzielanych działek z dostępem do ulicy nr ewid. 365 nakazuje się zachowanie obecnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego tej ulicy,
 - e) dla wydzielanych działek z dostępem do drogi 1 KDD, nakazuje się wytyczanie granic równoległe w stosunku do drogi 2 KDD;
- 2) w terenie 1b UT:
- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 0,1 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki 20 m,
 - c) dla wydzielanych działek obsługiwanych z dróg 2 KDD lub 3 KDD nakazuje się zachowanie obecnego kąta położenia granic w stosunku do tych dróg,
 - d) dla wydzielanych działek obsługiwanych z drogi 1 KDD nakazuje się stosowanie bocznych granic podziałowych prostopadłych do pasa tej drogi;
- 3) dla wydzielanych działek nakazuje się zapewnienie bezpośredniego dostępu do dróg wyznaczonych w Planie lub do istniejącej ulicy nr ewid. 365.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe, mieszkalnictwo;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;

2. Zasady realizacji przeznaczenia, w tym zakazy i ograniczenia:

- 1) usługi turystyki i podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa z obiektami, budynkami towarzyszącymi,
 - b) zakaz realizacji usług poza budynkami,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów zawierających ponad 6 miejsc noclegowych,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów gastronomicznych o ponad 10 miejscach konsumpcyjnych,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów z funkcją sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - f) zakaz wprowadzania funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu,
 - g) zakaz lokalizacji usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich;
- 2) mieszkalnictwo jednorodzinne:
 - a) zabudowa jednorodzinna realizowana jako całoroczna, rekreacyjna lub rezydencjonalna wraz z obiektami, budynkami towarzyszącymi,
 - b) zakaz wprowadzania zabudowy zagrodowej;
- 3) możliwość adaptacji istniejącej strzelnicy z broni pneumatycznej na działce nr ewid. 1192 – zgodnie z § 7, pkt. 2, lit. d;
- 4) zakaz wprowadzania innych funkcji niż wymienione w ust. 1, także w postaci zagospodarowania tymczasowego;

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) nakaz lokalizacji budynków towarzyszących w głębi nieruchomości, poza frontami budynków głównych;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej zagospodarowaniem do 30 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej zagospodarowaniem do 0,6;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej powyżej 50 %;
- 6) zasady ogradzania nieruchomości:
 - a) od strony dróg ustala się realizację ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych,
 - b) w pozostałych granicach dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych o maksymalnej wysokości 2,0 m, przy czym dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych jedynie na fragmentach granicy działki, odcinkami nie przekraczającymi 5 m pomiędzy którymi należy wprowadzić przęsła ażurowe o długości nie mniejszej niż odcinki pełne;
- 7) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania.

4. Zasady realizacji nowej zabudowy:

- 1) dla budynków głównych ustala się:
 - a) maksimum 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji od poziomu gruntu do poziomu okapu dachu – 6 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 85 %,
 - e) dopuszcza się inne kształty dachów pod warunkiem schowania ich za ścianami attykowymi z jednoczesnym zastosowaniem detalu architektonicznego zawierającego zadaszenia o nachyleniu połaci 30 - 85 %,
- 2) dla budynków towarzyszących:
 - a) maksimum 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość – 7 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji od poziomu gruntu do poziomu okapu dachu – 4,5 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 85 %,
 - e) dopuszcza się inne kształty dachów pod warunkiem schowania ich za ścianami attykowymi z jednoczesnym zastosowaniem detalu architektonicznego zawierającego zadaszenia o nachyleniu połaci 30 - 85 %,
- 3) główne osie budynku lub główne kalenice równoległe lub prostopadłe do granic działki;
- 4) obowiązek stosowania jednakowych kątów nachylenia dla przeciwległych połaci;
- 5) dla przekryć dachowych zakazuje się stosowania materiałów w odcieniach koloru niebieskiego; preferowane odcienie brązu;
- 6) jako wykończeniowe materiały elewacyjne nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych – tynku, ceramiki, kamienia, drewna; zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. PCV lub blachy;
- 7) nakazuje się stosowanie ujednoliconej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej;
- 8) zakazuje się fragmentarycznego wykańczania elewacji w sposób zmieniający wygląd całej elewacji.

5. **Warunki dla funkcji istniejących** - dla istniejącej strzelnicy na działce nr ewid. 1192 ustala się zakaz rozbudowy funkcji w zakresie powodującym zwiększenie uciążliwości.

6. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 0,1 ha;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki 20 m;
- 3) dla wydzielanych działek obsługiwanych z dróg 3 KDD lub 4 KDD nakazuje się zachowanie obecnego kąta położenia granic w stosunku do tych dróg;
- 4) dla wydzielanych działek obsługiwanych z drogi 1 KDD nakazuje się stosowanie bocznych granic podziałowych prostopadłych do pasa tej drogi.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 3 MN – 7 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;

2. Zasady realizacji przeznaczenia, w tym zakazy i ograniczenia:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne realizowane jako zabudowa całoroczna, rekreacyjna lub rezydencjonalna wraz z obiektami, budynkami towarzyszącymi;
- 2) usługi podstawowe:
 - a) usługi wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - b) zakaz realizacji usług poza budynkami,
 - c) zakaz lokalizacji lokali gastronomicznych o ponad 10 miejscach konsumpcyjnych,
 - d) zakaz lokalizacji lokali użytkowych z funkcją sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - e) zakaz wprowadzania funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu,
 - f) zakaz lokalizacji usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - g) nakaz ograniczenia uciążliwości usług do granic lokalu, w którym są prowadzone;
- 3) zakazuje się wprowadzania innych funkcji niż wymienione w ust. 1, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę można lokalizować na nieruchomości o minimalnej powierzchni 0,1 ha;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

- 3) budynki mieszkalne lokalizowane w odsunięciu minimum 3 m od bocznych granic nieruchomości;
- 4) nakaz lokalizacji budynków towarzyszących w głębi nieruchomości, poza frontami budynków mieszkalnych;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej zagospodarowaniem do 30 %;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej zagospodarowaniem do 0,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej powyżej 50 %;
- 8) ustala się zasady ogradzania nieruchomości;
 - a) od strony dróg ustala się realizację ogrodzeń ażurowych,
 - b) w pozostałych granicach dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych o maksymalnej wysokości 2,0 m, przy czym dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych jedynie na fragmentach granicy działki, odcinkami nie przekraczającymi 5 m pomiędzy którymi należy wprowadzić przęsła ażurowe o długości nie mniejszej niż odcinki pełne;
- 9) zakazuje się wspólnego zagospodarowania sąsiednich działek z pominięciem ich scalenia lub połączenia z ponownym podziałem.

4. Zasady realizacji nowej zabudowy:

- 1) dla budynków głównych ustala się:
 - a) maksimum 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 10 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji od poziomu gruntu do poziomu okapu dachu – 4,5 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 85 %,
- 2) dla budynków towarzyszących:
 - a) jedna kondygnacja,
 - b) maksymalna wysokość – 6 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji od poziomu gruntu do poziomu okapu dachu – 3 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 85 %,
- 3) główne osie budynku lub główne kalenice równoległe lub prostopadłe do granic działki;
- 4) obowiązek stosowania jednakowych kątów nachylenia dla przeciwległych połaci;
- 5) dla przekryć dachowych zakazuje się stosowania materiałów w odcieniach koloru niebieskiego; preferowane odcienie brązu;
- 6) jako wykończeniowe materiały elewacyjne nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych – tynku, ceramiki, kamienia, drewna; zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. PCV lub blachy;
- 7) nakazuje się stosowanie ujednoliconej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej;
- 8) zakazuje się fragmentarycznego wykańczania, malowania elewacji w sposób zmieniający wygląd całej elewacji.

5. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 0,1 ha;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki 20 m;
- 3) dla wydzielanych działek obsługiwanych z dróg 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD nakazuje się zachowanie obecnego kąta położenia granic w stosunku do tych dróg;
- 4) dla wydzielanych działek obsługiwanych z drogi 1 KDD nakazuje się stosowanie bocznych granic podziałowych prostopadłych do pasa tej drogi.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 8 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi podstawowe, usługi turystyki;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

2. Zasady realizacji przeznaczenia, w tym zakazy i ograniczenia:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne: zabudowa jednorodzinna realizowana jako całoroczna, rekreacyjna lub rezydencjonalna wraz z obiektami, budynkami towarzyszącymi,
- 2) usługi turystyki i usługi podstawowe:
 - a) realizowane wyłącznie jako wbudowane w kubaturę budynku mieszkalnego,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów zawierających ponad 10 miejsc noclegowych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów z funkcją sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- d) nakaz ograniczenia uciążliwości usług do granic budynku, w którym są prowadzone;
- 3) zakazuje się wprowadzania innych funkcji niż wymienione w ust. 1, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę można lokalizować na nieruchomości o minimalnej powierzchni 0,2 ha;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) budynki główne lokalizowane w odsunięciu od granic nieruchomości;
- 4) nakaz lokalizacji budynków towarzyszących w głębi nieruchomości, poza frontami budynków głównych;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej zagospodarowaniem do 30 %;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej zagospodarowaniem do 0,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej powyżej 60 %;
- 8) ustala się zasady ogradzania nieruchomości;
 - a) ustala się realizację ogrodzeń ażurowych z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych,
 - b) od strony dróg ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń 1,5 m,
 - c) w pozostałych granicach dopuszcza się realizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,0 m,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych;
- 9) zakazuje się wspólnego zagospodarowania sąsiednich działek z pominięciem ich scalenia lub połączenia z ponownym podziałem;

4. Zasady realizacji nowej zabudowy:

- 1) dla budynków głównych ustala się:
 - a) maksimum 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji od poziomu gruntu do poziomu okapu dachu – 6 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 85 %,
 - e) dopuszcza się inne kształty dachów pod warunkiem schowania ich za ścianami attykowymi z jednoczesnym zastosowaniem detalu architektonicznego zawierającego zadaszenia o nachyleniu połaci 30 - 85 %,
- 2) dla budynków towarzyszących:
 - a) maksimum 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość – 7 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji od poziomu gruntu do poziomu okapu dachu – 4,5 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 85 %,
 - e) dopuszcza się inne kształty dachów pod warunkiem schowania ich za ścianami attykowymi z jednoczesnym zastosowaniem detalu architektonicznego zawierającego zadaszenia o nachyleniu połaci 30 - 85 %,
- 3) główne osie budynku lub główne kalenice równoległe lub prostopadłe do granic działki;
- 4) obowiązek stosowania jednakowych kątów nachylenia dla przeciwległych połaci;
- 5) dla przekryć dachowych zakazuje się stosowania materiałów w odcieniach koloru niebieskiego; preferowane odcienie brązu;
- 6) jako wykończeniowe materiały elewacyjne nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych – tynku, ceramiki, kamienia, drewna; zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. PCV lub blachy;
- 7) nakazuje się stosowanie ujednoliconej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej;
- 8) zakazuje się fragmentarycznego wykańczania, malowania elewacji w sposób zmieniający wygląd całej elewacji.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się budowę zjazdów z drogi 9 KDD;
- 2) zakazuje się lokalizowania zjazdów z drogi 10 KDw.

6. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 0,2 ha;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki 20 m;
- 3) dla wydzielanych działek nakazuje się zachowanie obecnego kąta położenia granic w stosunku do drogi 9 KDD;
- 4) dla wydzielanych działek nakazuje się zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi 9 KDD.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 9 ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – rekreacja, infrastruktura techniczna.

2. Zasady realizacji przeznaczenia, w tym zakazy i ograniczenia:

- 1) lasy - użytki leśne, produkcja leśna, obiekty budowlane związane z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 2) rekreacja:
 - a) urządzenia rekreacyjne lub turystyczne, np.: deszczochrony, terenowe urządzenia ćwiczebne, zabawowe jak huśtawki, piaskownice,
 - b) wyłączenie zabudowy kubaturowej, poza otwartymi wiatami (zadaszenia, altany, deszczochrony itp.);
- 3) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, drogi leśne, parkingi leśne.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskazane ograniczanie ilości ogrodzeń;
- 2) ogrodzenia ażurowe, lekkie, bez podmurówek;
- 3) zakaz stosowania prefabrykatów betonowych i ogrodzeń pełnych;
- 4) parametry zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej jednostką urbanistyczną:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy do 3 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej powyżej 95 %.

4. Zasady realizacji nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość – 5 m;
- 2) maksymalna wysokość elewacji od poziomu gruntu do poziomu okapu dachu – 2,5 m;
- 3) ustalenia pkt. 1 i 2 nie dotyczą wież obserwacyjnych służących gospodarce leśnej;
- 4) lokalizacja w odsunięciu od granic nieruchomości;
- 5) kształty dachów:
 - a) dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 20 – 100 %,
 - b) dla przekryć dachowych zakazuje się stosowania materiałów w odcieniach koloru niebieskiego; preferowane odcienie brązu;
- 6) jako wykończeniowe materiały elewacyjne nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych – głównie drewna, kamienia; zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. PCV lub blachy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę z drogi 10 KDw.

6. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki 20 m;
- 3) dla bocznych granic wydzielanych działek obowiązuje zachowanie istniejącego kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi 10 KDw;
- 4) preferuje się użytkowanie jako całości gospodarczych z gruntami przyległych jednostek 8 MN lub/oraz 10 PG.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 10 PG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – eksploatacja powierzchniowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – lasy, infrastruktura techniczna;

2. Zasady realizacji przeznaczenia, w tym zakazy i ograniczenia:

- 1) eksploatacja powierzchniowa - teren i obszar górniczy (w szczególności: granice obszaru i terenu górniczego Smardzewice – Unewel I ustanowione w koncesji Nr 8/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25.04.1997 r. znak: BKK/OZ/621/97, udzielonej na wydobywanie piasków szklarskich i formierskich; termin ważności wymienionej decyzji upływa dnia 31.05.2014 r.);
- 2) lasy:
 - a) funkcja ustalona po ustaniu eksploatacji powierzchniowej jako leśny kierunek rekultywacji,
 - b) po zrehabilitowaniu terenu obowiązują odpowiednie ustalenia § 25.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w czasie eksploatacji dopuszcza się lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności wydobywczej i produkcyjnej związanej z wydobywaniem i przerobem kopaliny;
- 2) do czasu zakończenia eksploatacji dopuszcza się okresowe magazynowanie nadkładu oraz jego wykorzysta-

- nie w ramach rekultywacji terenu;
- 3) nakazuje się minimalizację ilości emitowanych pyłów poprzez:
 - a) wyposażenie urządzeń technologicznych służących urabianiu, przerabianiu i transportowi w odpowiednie zraszacze,
 - b) realizację dróg wewnętrznych o nawierzchniach o minimalnym pyleniu oraz nakaz ich zraszania w okresach suszy;
 - 4) w zakresie ogradzania:
 - a) wskazane ograniczanie ilości ogrodzeń,
 - b) ogrodzenia ażurowe, lekkie, bez podmurówek,
 - c) zakaz stosowania prefabrykatów betonowych i ogrodzeń pełnych;
 - 5) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic jednostki urbanistycznej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę z drogi 10 KDw z jednoczesnym zakazem wykorzystywania ciągu dróg 10 KDw i 1 KDD jako drogi technologicznej, np. do wywozu urobku;
- 2) po rozpoczęciu eksploatacji wymuszającej likwidację drogi 10 KDw nakazuje się zapewnienie zamiennej drogi wewnętrznej wzdłuż zachodniej granicy jednostki urbanistycznej o szerokości pasa drogowego 6 m.

5. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki 20 m;
- 3) dla bocznych granic wydzielanych działek obowiązuje zachowanie istniejącego kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi 10 KDw;
- 4) dopuszcza się podziały gruntu podyktowane warunkami prowadzenia eksploatacji górniczej;

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 11 E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

2. Zasady realizacji przeznaczenia, w tym zakazy i ograniczenia:

- 1) obsługa elektroenergetyki: np. stacja transformatorowo – rozdzielcza;
- 2) zakaz realizacji stacji w formie słupowej (napowietrznej);
- 3) zakaz lokalizacji innej zabudowy, także tymczasowej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic jednostki urbanistycznej;
- 3) ogrodzenia ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych.

4. Zasady realizacji nowej zabudowy:

- 1) dla stacji realizowanej jako budynkowej nakazuje się zastosowanie zewnętrznych elementów wykończeniowych z wykorzystaniem materiałów elewacyjnych tradycyjnych tj. tynku, ceramiki, kamienia, drewna; zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. PCV lub blachy; jako wykończenia dachu zakazuje się stosowania materiałów pokryciowych w odcieniach koloru niebieskiego – preferowane odcienie brązu;
- 2) nakaz stosowania dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci 20 – 85 % o przeciwległych połaciach o jednakowych kątach nachylenia;
- 3) w przypadku lokalizowania stacji kontenerowej obowiązek zastosowania obudowy odpowiadającej pkt. 1 i 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę z drogi 1 KDD.

6. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się możliwość wydzielenia działek o minimalnej powierzchni i szerokości określonej w § 16, pkt. 3, lit. b;
- 2) boczne granice wydzielanej działki prostopadłe do pasa drogi 1 KDD;

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 12 K ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa gospodarki ściekowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obsługa innych elementów uzbrojenia technicznego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

2. Zasady realizacji przeznaczenia, w tym zakazy i ograniczenia:

- 1) obsługa gospodarki ściekowej – np. przepompownia ścieków;
- 2) infrastruktura techniczna – ciągi komunikacyjne i uzbrojenie terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic jednostki urbanistycznej;
- 2) ogrodzenia ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych.

4. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały polegające na wydzielaniu zrealizowanych funkcji;
- 2) ustala się możliwość wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 20 m²;
- 3) boczne granice wydzielanej działki prostopadłe do pasa drogi 5 KDD, minimalna szerokość frontu 4 m.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 13 E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obsługa innych elementów uzbrojenia technicznego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

2. Zasady realizacji przeznaczenia, w tym zakazy i ograniczenia:

- 1) obsługa elektroenergetyki: np. stacja transformatorowo – rozdzielcza;
- 2) infrastruktura techniczna – ciągi komunikacyjne i uzbrojenie terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic jednostki urbanistycznej;
- 2) ogrodzenia ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych.

4. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały polegające na wydzielaniu zrealizowanych funkcji;
- 2) ustala się możliwość wydzielenia działek o minimalnej powierzchni i szerokości określonej w § 16, pkt. 3 lit. b;
- 3) boczne granice wydzielanej działki prostopadłe do pasa drogi 6 KDD.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 25. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem Planu:

- 1) dla jednostek urbanistycznych: 1 UT, 2 UT, 3 MN ÷ 8 MN - 5%;
- 2) 10 PG – 5%.

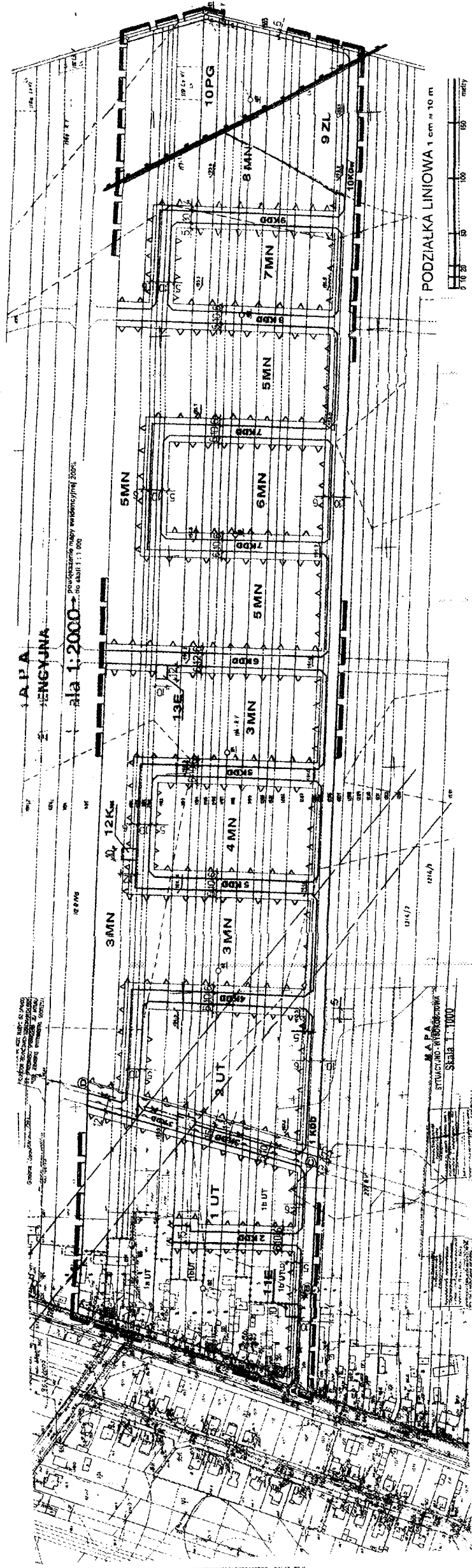
§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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



Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Regina Dziubałtowska



MAPA
SITUACYJNO-PROJEKTYWNA
SKALA 1:2000

Podziałka liniowa 1:2000 - powiększenie mapy wydawniczej 1:5000
do skali 1:1000

PODZIAŁKA LINIOWA 1 cm = 10 m



WERSYON PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI SMARDZEWICE
SKALA 1:1000

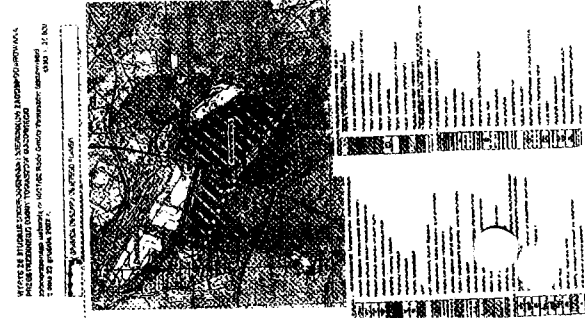
OPIS PLANU
1.1.1. Nazwa planu: Wersyjny plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smardzewice.
1.1.2. Nazwa inwestycji: Wersyjny plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smardzewice.
1.1.3. Adres inwestycji: Wersyjny plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smardzewice.
1.1.4. Inwestor: Wersyjny plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smardzewice.
1.1.5. Projektant: Wersyjny plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smardzewice.
1.1.6. Data projektu: Wersyjny plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smardzewice.

ZMNIJSZENIE DO A3

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/104/08
Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki
z dnia 24 kwietnia 2008r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Tomaszów Mazowiecki fragmentu wsi Smardzewice

RYSunEK MIEJSOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



**ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVII/104/08
Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki
z dnia 24 kwietnia 2008r.**

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Tomaszów Mazowiecki fragmentu wsi Smardzewice

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO USTALEŃ PROJEKTU PLANU

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tomaszów Mazowiecki fragmentu wsi Smardzewice wpłynęły następujące uwagi, które rozpatruje się zgodnie z poniższą tabelą:

LP	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwag zgodnie z ZARZĄDZENIEM NR..... WÓJTA GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI Z DNIA.....		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	28.12.2007 r.	Jolanta Luszczek ul. Główna 141 97-213 Smardzewice	Zgoda na przebieg drogi 5KDD przez działkę nr. ew. 1192 ul. Główna 141	nr. ew. 1192 ul. Główna 141	W projekcie planu zaprojektowano drogę 5"KDD dochodzącą do istniejącej strzeżnicy- plan wskazywał adaptację tego obiektu.	7.	8.	9.	10.	11.
								<u>uwzględniona</u> zgodnie z rozstrzygnięciem wójta gminy		Z uwagi na decyzję właściciela, który chce przebudować strzeżnicę i zmniejszyć obiekt, można przedłużyć projektowaną drogę. Drogi, o których mowa w uwadze, zostały bezpośrednio połączone tworząc drogę 4KDD.

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Regina Dziubińska

LP	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwag zgodnie z ZAŁĄCZENIEM NR..... WÓJTA GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI z DNIA.....		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
2.	28.12.2007 r.	Andrzej Szczepański Daroch Kazimierz	Wniosek o wycofanie zatok krańcowych z działek wnioskodawców (po udzieleniu dodatkowych wyjaśnień przez wnioskodawców ustalono, że treść wniosku dotyczyła zmniejszenia wielkości placów do zawracania)	uwaga dotyczy działek wnioskodawców z wyznaczonymi placami do zawracania: nr ewid. 1194 i 1193	Projekt planu wyznaczył place do zawracania na drogach 3KDD i 4KDD o szerokości 20 m	<u>uwzględniona</u>		<u>uwzględniona</u> zgodnie z rozstrzygnięciem wójta gminy		Zmniejszono parametry placów do zawracania do wymiarów 15m x 15m – zakończenie dróg oznaczonych obecnie jako 2KDD i 3KDD
3.	7.01.2008	Adam Osowski Roman Kobalczyk	zmiana położenia dróg przebiegających przez działki wnioskujących	uwaga dotyczy działek wnioskodawców w obszarze drogi 2 KDD – działki nr ewid. 1190 i 1189, 1188	Projektowana droga 2KDD	<u>uwzględniona</u>		<u>uwzględniona</u> zgodnie z rozstrzygnięciem wójta gminy		Zlikwidowano odcinki dróg wskazane w uwadze

§ 2. Rada Gminy nie stwierdza konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego.

PRZEWODNICZĄCA RADY
mgr Regina Dziubartowska

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XVII/104/08
Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki
z dnia 24 kwietnia 2008r.**

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Tomaszów Mazowiecki fragmentu wsi
Smardzewice**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r.: Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Tomaszów Mazowiecki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r.: Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r.: Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r.: Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r.: Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; z 2006 r.: Nr 17 poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r.: Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218) i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Zgodnie z ustaleniami planu przewidziano w szczególności: projektowane nowe ulice. Zadania te wymagają:

- 1) wykupu części nieruchomości w liniach rozgraniczających, nie będących własnością gminy,
- 2) finansowania budowy dróg projektowanych.

§ 3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej obejmuje ponadto:

- 1) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej,
- 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej, w celu doprowadzenia jej do terenów niewyposażonych w kanalizację.

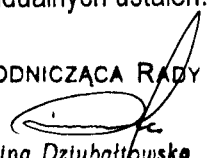
§ 4. Zakłada się, że realizacja sieci infrastruktury technicznej w zakresie w szczególności: sieci gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, w tym niezbędnych urządzeń technicznych, będzie obciążać gestorów tych sieci.

§ 5. 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 np. partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 6. Udział finansowy gminy lub zainteresowanych będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń.

PRZEWODNICZĄCA RADY


mgr Regina Dziubałowska