

**UCHWAŁA NR XXXII/179/13
RADY GMINY W GIDLACH**

z dnia 27 czerwca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w obrębie geodezyjnym Gowarzędów, w miejscowości Borki po wschodniej stronie drogi krajowej nr 91,
w gminie Gidle**

Na podstawie art. 3 ust 1, art. 14 ust 8, art. 29 ust 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) **uchwała się, co następuje:**

**DZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Gowarzędów w miejscowości Borki po wschodniej stronie drogi krajowej nr 91, w gminie Gidle nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gidle, przyjętego Uchwałą Nr XLII/198/10 Rady Gminy w Gidlach z dnia 04.11.2010 r.

§ 2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Gowarzędów, w miejscowości Borki po wschodniej stronie drogi krajowej nr 91, w gminie Gidle.

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje teren w obrębie geodezyjnym Gowarzędów, w miejscowości Borki, w gminie Gidle.

2. Granice planu określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących działach:

- 1) Przepisy ogólne - Dział I;
- 2) Zakres obowiązywania ustaleń planu - Dział II;
- 3) Przepisy obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem - Dział III;
- 4) Przepisy szczegółowe, zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów - Dział IV;
- 5) Przepisy końcowe - Dział V.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;
- 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §3 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Gidlach o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania działki w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który przeważa i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 8) **usługach nieprodukcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi ogólnospołeczne: min. kultury, sportu, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, oraz usługi komercyjne związane z handlem detalicznym, gastronomią, turystyką, w tym hotele oraz inne usługi związane z wykonywaniem napraw artykułów użytku domowego i osobistego, usługi świadczące czynności na rzecz ludności oraz usługi projektowe i biurowe;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość usytuowania ściany projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu; nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, podokiennik i inne detale wystroju architektonicznego oraz schody i pochylnie dla osób niepełnosprawnych.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

DZIAŁ II

Przedmiot planu oraz zakres obowiązywania ustaleń planu

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy, wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U - teren usług;
- 3) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 4) KDD - teren drogi publicznej – ulicy dojazdowej;
- 5) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 6) IG - teren infrastruktury technicznej;

§ 7. 1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią element informacyjny i nie są ustaleniami planu:

- 1) linia przebiegu gazociągu wysokoprężnego DN350;
- 2) granica strefy od gazociągu wysokoprężnego – 30 i 35 m.

DZIAŁ III

Przepisy obowiązujące w granicach terenu objętego planem

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 8. 1. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale IV oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.

2. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako samodzielne docelowo i nie może stanowić więcej niż 45% zagospodarowania terenu.

3. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu, miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzona, o ile nie są wykluczone w przepisach Działu IV.

4. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. 1. Ustalenia niniejszego rozdziału odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również wszelkiego rodzaju rozbudów, nadbudów i remontów elewacji oraz remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.

2. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.

3. Lokalizowanie nowej zabudowy – zgodnie z określonymi w Dziale IV parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą można wykorzystać jedynie pod lokalizację:

- 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych o wysokości do 4,5 m w linii zabudowy budynku mieszkalnego, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. W takiej sytuacji obowiązuje nakaz ujednolicenia formy architektonicznej i zewnętrznych materiałów wykończeniowych budynku mieszkalnego i garażowego.

6. Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażowego w granicy działki. Nie dotyczy to granicy frontowej działki.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki należy kształtować w sposób jednolity;
- 2) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych paneli z tworzyw sztucznych;

3) zakaz stosowania dachów o przesuniętych połączeniach dachowych w linii kalenicy;

4) dopuszcza się realizację lukarn i wykuszy dachowych.

8. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych z wyłączeniem słupków nośnych i podmurówki o wysokości nie większej niż 50 cm oraz ogrodzeń pełnych.

9. Zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:

1) zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard, jeśli ustalenia Działu IV nie stanowią inaczej;

2) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach;

3) zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połąci dachowej;

4) zakaz wykorzystania obiektów małej architektury w celu łączenia ich w jeden element z jakimkolwiek nośnikiem elementów reklamowych;

5) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych, rozumianych jako całość, do 3,0 m², o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3 **Zasady ochrony środowiska**

§ 10. 1. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zakaz:

1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz przepisów z nimi związanych, z wyjątkiem:

a) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi zabudowy w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) realizacji dróg i ulic publicznych,

c) terenu oznaczonego w planie symbolem 2U, na którym dopuszcza się realizację stacji paliw oraz terenu 1IG, na którym dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych gazociągu wysokoprężnego;

2) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

3) realizacji działalności usługowej, prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, stwarzającej uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich, w postaci:

a) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego,

b) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie,

c) wytwarzania drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;

4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, zgodnie z ustawą prawo wodne oraz przepisami z nią związanymi.

2. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:

1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych;

2) masy ziemi przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.

3. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W związku z tym w granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz składowania odpadów w granicach obszaru objętego planem;
 - 2) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
 - 3) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom.
4. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, wskazuje się tereny oznaczone symbolami MN – które należy traktować jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe.

Rozdział 4 **Zasady ochrony przyrody**

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny chronione na mocy przepisów o ochronie przyrody.

Rozdział 5 **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

§ 12. W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny chronione na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6 **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 7 **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zamknięte.

3. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest gazociąg wysokoprężny DN 350 i CN 4,0 MPa. W celu zachowania bezpieczeństwa ustala się następujące odległości lokalizacji elementów zagospodarowania terenu od gazociągu:

- 1) dla budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 35,0 m;
- 2) dla parkingów – 30,0 m.

4. Wszelkie urządzenia i sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi poszczególnych urządzeń i przewodów.

Rozdział 8 **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) MN – minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 2) U – minimalna powierzchnia działki 4000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 3) IG – minimalna powierzchnia działki 2000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m.

2. Dla nowo wydzielonych działek ustala się kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 70 – 110°.

3. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

4. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 9

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego

§ 16. 1. W granicach obszaru objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi gminnymi, o klasie D-dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD o parametrach określonych w przepisach szczegółowych.

2. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

3. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

Rozdział 10

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustalenia ogólne:

- 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych;
- 2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji – dróg dojazdowych i drogi wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci oraz zmianę lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust. 2 – 8 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.

2. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) obsługa z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody w Ludwikowie;
- 2) rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji;
- 3) do czasu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się realizację własnego ujęcia na działce budowlanej w trybie zgodnym z przepisami szczególnymi.

3. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Gidlach;
- 2) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków;
- 3) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych w tym przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) po realizacji kolektorów i rozbudowie sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W granicach obszaru objętego planem odprowadzanie ścieków przemysłowych - zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne i przepisami z nią związanymi.

5. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych:

- 1) docelowo rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej w celu obsługi całego obszaru objętego planem;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne i przepisami z nią związanymi.

6. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zachowanie i modernizacja istniejących linii średniego napięcia;
- 2) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;
- 3) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych;
- 4) możliwość przebudowy i skablowania istniejących linii średniego i niskiego napięcia.

7. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych;
- 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych nośników energii o niskiej emisji pyłów, tlenku węgla, sadzy oraz tlenków siarki i azotu.

8. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące sieci teletechnicznych:

- 1) adaptacja i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów;
- 3) możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na budynkach, w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz przepisami z nią związanymi.

Rozdział 11

Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 18. W granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

DZIAŁ IV

Przepisy szczegółowe, zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna;
- 2) możliwość zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²;
- 5) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażowego,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 13,0 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od drogi gminnej,
 - g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,

- h) budynek gospodarczy lub garaż na działce może być wzniesiony jako budynek wolnostojący, wbudowany lub dobudowany do budynku mieszkalnego; w każdym przypadku elewacja budynku gospodarczego lub garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity,
 - i) możliwość zachowania i rozbudowy istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - j) możliwość zachowania i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej lub przekształcenia jej w zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 6) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 9,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja, wysokość - maks. 5,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących 15-30°,
 - c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych - 12,0 m.

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieprodukcyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) adaptacja istniejących sieci urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość remontów rozbudowy i modernizacji, zmiany lokalizacji sieci,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - d) obiekty sportowe,
 - e) obiekty małej architektury;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług – 4000 m²;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki wolnostojące,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
 - f) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych o nawierzchni ulepszonej, przepuszczalnej,
 - g) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - 1 miejsce postojowe na jedną osobę zatrudnioną,
 - 1 miejsce postojowe na jeden pokój hotelowy lub apartament,
 - 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - 25 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach kultury i sportu,

- h) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych z wyjątkiem terenu 2U, dla których dopuszcza się reklamy o maksymalnej powierzchni 6,0 m²;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość poziomu parteru – 80 cm, licząc od poziomu terenu,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°;
 - c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych - 15,0 m;
- 6) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U dopuszcza się lokalizację stacji paliw. Dla terenu stacji paliw dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych w granicach terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren. Minimalna ilość miejsc postojowych dla obsługi stacji paliw – 8 miejsc. Zagospodarowanie terenu stacji paliw zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi usytuowania i zabudowy stacji paliw płynnych.
- 7) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U dopuszcza się:
- a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym również telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości 80,0 m,
 - b) lokalizację obiektów wyższych niż 50 m npt, (wieże, maszty), która podlega zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

§ 21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren,
 - b) drogi wewnętrzne i ścieżki rowerowe;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja ciągów pieszych i obiektów małej architektury,
 - b) nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej,
 - c) nowe nasadzenia z rodzimych gatunków drzew liściastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
 - d) nasadzenia drzew w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od sieci gazociągu wysokoprężnego,
 - e) maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej - 12,0 m.

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1IG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej gazociągu wysokoprężnego (projektowana stacja technologiczna dla gazociągu wysokoprężnego);
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) adaptacja istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość remontów rozbudowy i modernizacji, zmiany lokalizacji sieci;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń potrzebnych do obsługi sieci gazowej;
- 5) maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej - 12,0 m.

§ 23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ulicy publicznej klasy „d”- dojazdowej w ciągu drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§ 24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m.

DZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 25. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w sposób następujący:

- 1) dla terenu MN - 25%;
- 2) dla terenu U - 30%;
- 3) dla terenu ZP - 25%;
- 4) dla terenu IG - 30%
- 5) dla terenu KDD - 30%;
- 6) dla terenu KDW - 25%.

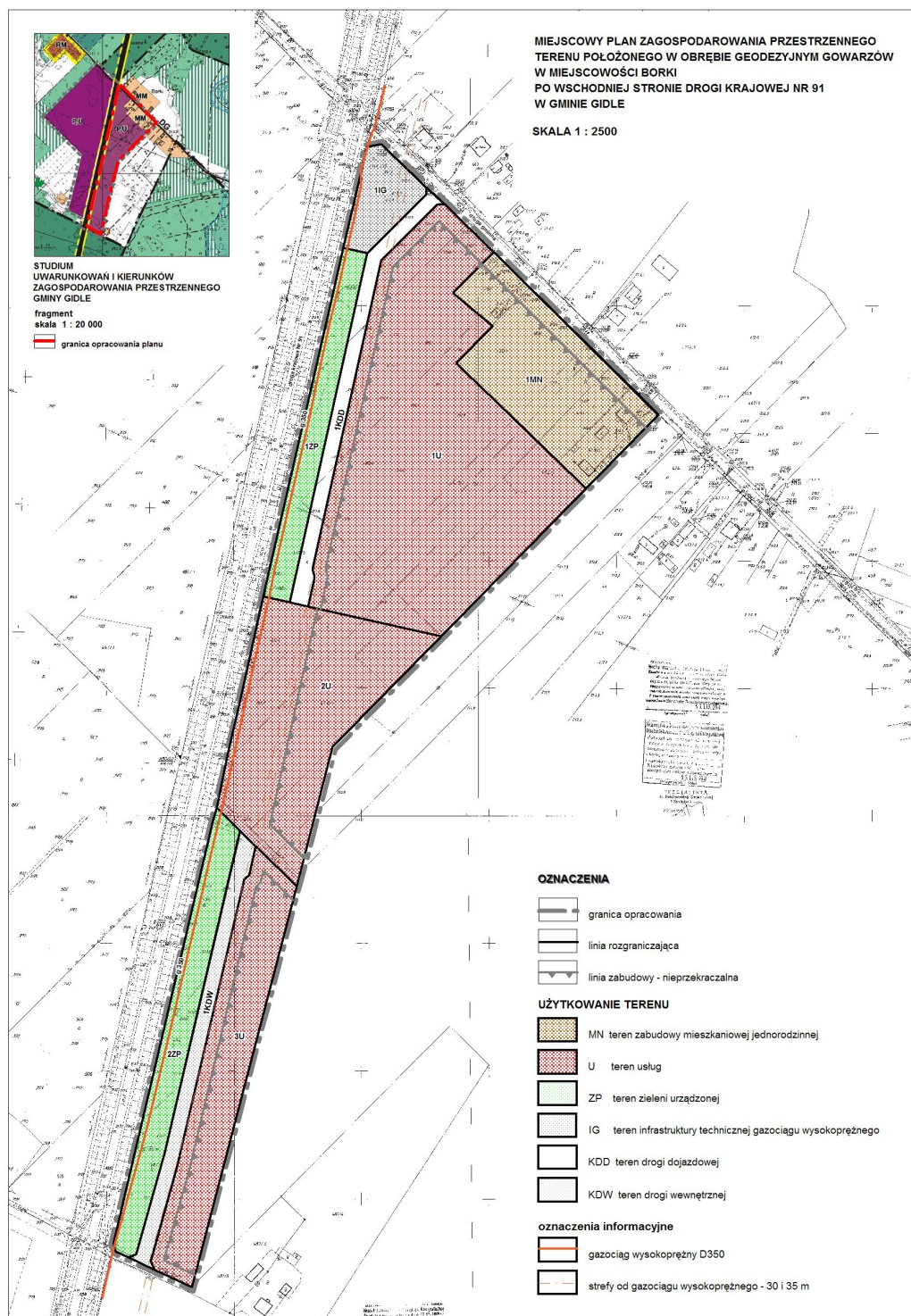
§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gidle.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Gidlach

Maria Przerada

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/179/13
 Rady Gminy w Gidlach
 z dnia 27 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/179/13
Rady Gminy w Gidlach
z dnia 27 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy w Gidlach stwierdza, co następuje:

§ 1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Gowarzów, w miejscowości Borki po wschodniej stronie drogi krajowej nr 91, w gminie Gidle, trwającego od dnia 01.8.2012 r. do dnia 31.08.2012 r. i ponownie od dnia 20.02.2013 r. do dnia 22.03.2013 r. oraz w terminach wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, nie wpłynęły w/w uwagi. W związku z powyższym brak jest rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy w Gidlach stwierdza, co następuje:

§ 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy należą:

- 1) realizacja układu komunikacyjnego, obejmującego budowę nowych dróg gminnych,
- 2) budowa sieci i urządzeń wodociągowych, związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną ppoż. w terenach zabudowanych i terenach wyznaczonych do zabudowy,
- 3) budowa sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, mających na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowy i terenów wyznaczonych do zabudowy,
- 4) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych, związanych z oświetleniem dróg gminnych,
- 5) budowa niezbędnych kanałów deszczowych w pasach drogowych.

§ 2. Inwestycje wymienione w § 1 będą realizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy. Realizacja tych inwestycji nastąpić będzie etapowo i w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie Gminy,
- 2) planów rozwoju sieci drogowej na terenie gminy i planów finansowych budowy dróg gminnych.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy, w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.