

**UCHWAŁA NR XVI/104/16
RADY GMINY W GIDLACH**

z dnia 18 lutego 2016 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) 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 2015 r. poz. 1515, poz. 1045 i poz. 1890) **uchwala 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. Uchwala 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. usługi komercyjne związane z handlem detalicznym, gastronomią, turystyką, sportem i rekreacją, 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; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy 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;

§ 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.

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.

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 ład 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) ogrodzeń.

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 ujednoczenia 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 połaciach 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 połaci 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) terenu oznaczonego w planie symbolem 2U, na którym dopuszcza się realizację stacji paliw;
- 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, ustala się obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom.

4. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, wskazuje się tereny oznaczone symbolami:

1) MN – które należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) U - które w przypadku realizacji:

a) usług związanych z turystyką, sportem i rekreacją, należy traktować jako tereny zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej,

b) usług hotelarskich, należy traktować jako tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego.

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 .

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, który został trwale wyłączony z eksploatacji.

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.

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, położonymi poza granicami planu.

2. Teren usług oznaczony na rysunku symbolem 2U będzie obsługiwany zjazdem publicznym z drogi krajowej nr 91, położonej poza granicami opracowania planu - zgodnie z decyzją zarządcy drogi Nr GDDKIA-OŁ-Z-3-AS-4251-691/13 z dnia 3 lutego 2014 r.

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

4. Ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) dla obiektów handlowych - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży,
- 2) dla obiektów gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumenckie,
- 3) dla obiektów rekreacji i rozrywki oraz obiekty przeznaczone do uprawiania sportu lub innych form rekreacji czynnej - 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników,
- 4) inne usługi nieprodukcyjne - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów, i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 2 pracowników,
- 5) dla obsługi stacji paliw - 10 miejsc postojowych,
- 6) dla terenów o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 2 miejsca postojowe w tym miejsca w garażu dla jednego budynku mieszkalnego.

5. W przypadku obiektu, w którym mieści się kilka rodzajów użytkowania dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w ramach zorganizowanego zespołu parkingowego lub garażowego obsługującego dany obiekt lub zespół obiektów.

6. W terenach o funkcji użyteczności publicznej na parkingach ogólnodostępnych należy przeznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów z kartą parkingową w liczbie nie mniej niż:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15,
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 - 100,
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

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) dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci oraz zmianę lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) 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) 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,
 - h) możliwość zachowania i rozbudowy istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - i) 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,
 - 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;
 - 7) rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w pkt 6.
- § 20.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 2U 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) zielenie urządzone, obiekty sportowe i rekreacyjne,
 - 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:
 - 13,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną, zlokalizowaną poza granicami opracowania planu,
 - 25,0 m od linii rozgraniczającej drogę krajową, zlokalizowaną poza granicami opracowania planu,
 - f) 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,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°,
 - c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych:
 - dla terenu 1U - 15,0 m,
 - dla terenu 2U - 80,0 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. Zagospodarowanie terenu stacji paliw zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi usytuowania i zabudowy stacji paliw płynnych;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U dopuszcza się lokalizację reklamy świetlnej o powierzchni do 20 m², zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym również telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości 80,0 m;
- 9) lokalizacja 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.

DZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 21. 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%.

§ 22. Traci moc uchwała Rady Gminy w Gidlach Nr XXXII/179/13 z dnia 27 czerwca 2013 r.

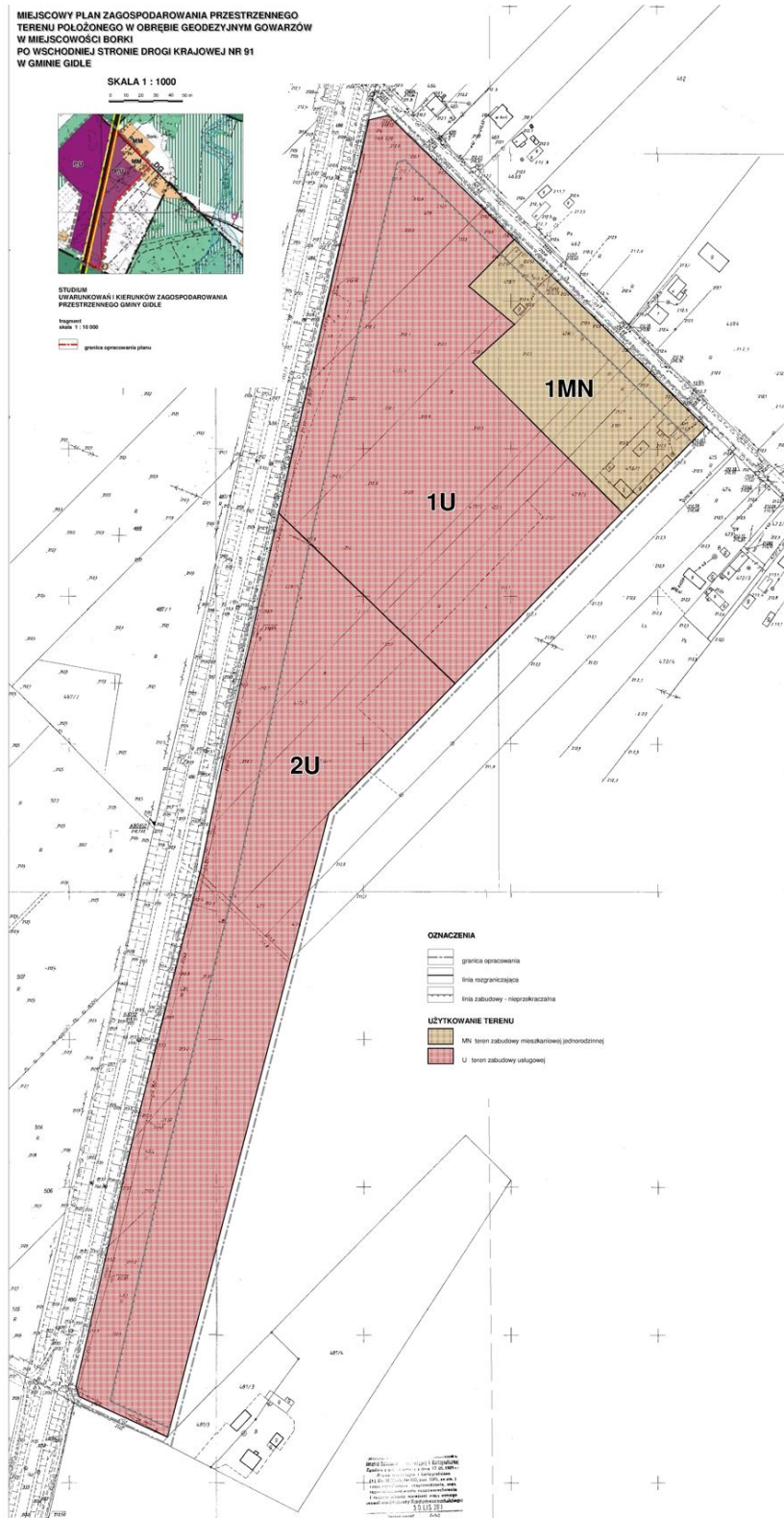
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gidle.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Gidlach

Grażyna Ostojka

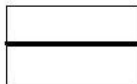
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/104/16
Rady Gminy w Gidlach
z dnia 18 lutego 2016 r.



OZNACZENIA



granica opracowania

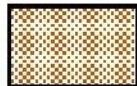


linia rozgraniczająca



linia zabudowy - nieprzekraczalna

UŻYTKOWANIE TERENU



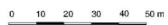
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



U teren zabudowy usługowej

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GOWARZÓW
W MIEJSCOWOŚCI BORKI
PO WSCHODNIEJ STRONIE DROGI KRAJOWEJ NR 91
W GMINIE GIDLE**

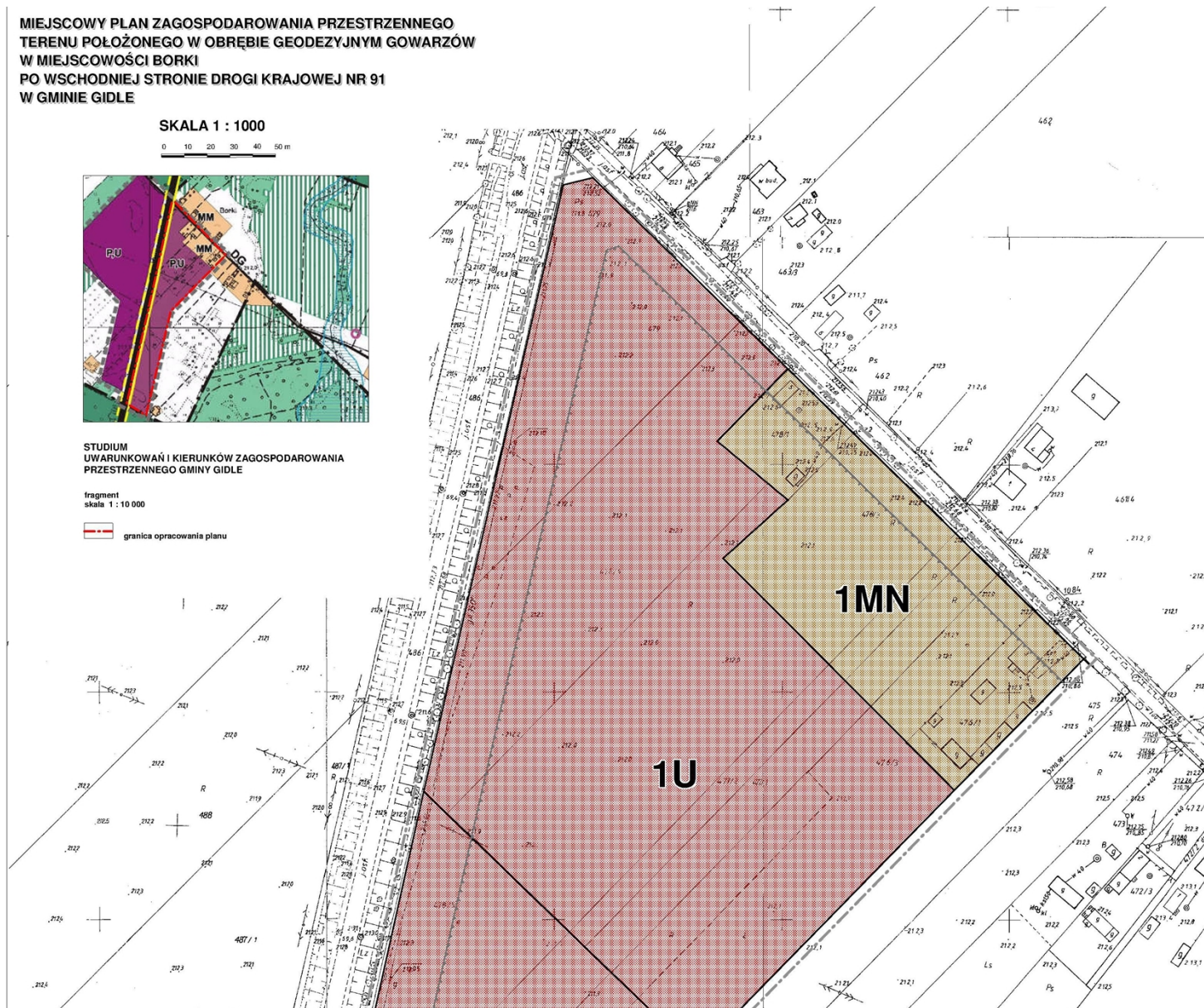
SKALA 1 : 1000

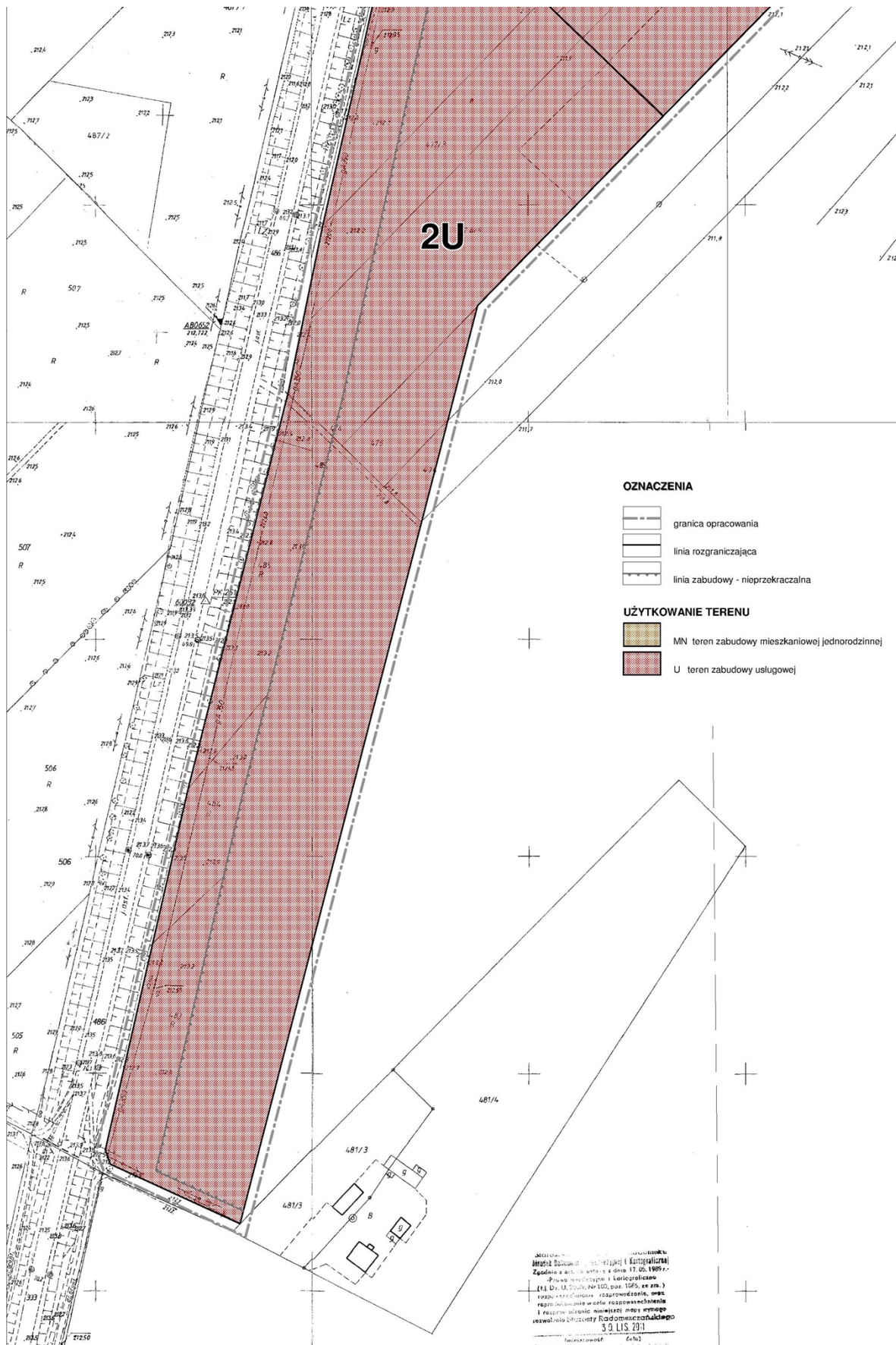


**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GIDLE**

fragment
skala 1 : 10 000

 granica opracowania planu





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/104/16
Rady Gminy w Gidlach
z dnia 18 lutego 2016 r.

dot.: Rozstrzygnięcia o sposobie ropatrzenia 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. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) 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 16.11.2015 r. do dnia 10.12.2015 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/104/16
Rady Gminy w Gidlach
z dnia 18 lutego 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Borki w gminie Gidle

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148), Rada Gminy w Gidlach przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Gidle:

Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Borki w gminie Gidle, położone są przy istniejących drogach publicznych, w pasach których istnieją sieci niezbędnej infrastruktury technicznej. Tereny te nie wymagają dodatkowego uzbrojenia, a ewentualne wykonanie przyłączy odbywać się będzie na koszt inwestora.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego, budżet gminy nie będzie obciążony dodatkowymi kosztami.