

**UCHWAŁA NR XXV/180/16
RADY GMINY W GIDLACH**

z dnia 15 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Gidle

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) 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 2016 r. poz. 446 i poz. 1579), w związku z uchwałą Rady Gminy w Gidlach nr XLIII/243/14 z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gidle zatwierdzonego uchwałą Nr 85/XIV/99 Rady Gminy w Gidlach z dnia 28 października 1999 r. **uchwała się, co następuje:**

**DZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Gidle nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gidle, przyjętego Uchwałą Nr XLII/198/10 Rady Gminy w Gidlach z dnia 4 listopada 2010 r.

§ 2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Gidle.

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Gidle, zwany dalej planem obejmuje tereny w miejscowości Gidle w gminie Gidle.

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

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, warunki 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 obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu 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 wyznaczone w planie funkcje i sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, które przeważają i którym 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 nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć nieprodukcyjne usługi ogólnospołeczne oraz usługi komercyjne, będące czynnościami świadczonymi na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej lub zbiorowej, nie związane z procesami produkcyjnymi, m.in.: usługi kultury, sportu, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, usługi związane z handlem detalicznym, gastronomią, wykonywaniem napraw artykułów użytku domowego i osobistego, usługi projektowe i biurowe;
- 9) **nieprzekraczalnej linii 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 wraz z zadaszeniem i pochylnie dla osób niepełnosprawnych.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć w sposób zgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami 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) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 3) IE - teren urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 4) KDD - teren drogi publicznej - ulicy dojazdowej.

§ 7. 1. Integralną częścią planu jest:

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

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 na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, lub na cele przeznaczenia dopuszczalnego, które nie może zaistnieć jako samodzielnie docelowo i nie może stanowić więcej niż 45% zagospodarowania terenu.

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

3. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego oraz intensywność zabudowy 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. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z określonymi w Dziale IV parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.

4. Teren pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą może być wykorzystany 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. 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.

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 paneli z tworzyw sztucznych jako materiałów wykończeniowych;
- 3) zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy;
- 4) dopuszcza się realizację lukarn i wykuszy dachowych.

8. Ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej ulicy. Dopuszcza się odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej ulicy, w przypadku, gdy w tej linii znajdują się cenne drzewa lub zlokalizowana jest sieć infrastruktury technicznej, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew lub uzbrojenia, na terenie przeznaczonym pod zabudowę.

9. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych od strony terenów publicznych z wyłączeniem słupków nośnych i podmurówki o wysokości nie większej niż 40 cm.

10. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych innych niż budynki o wysokości maksymalnie 10,0 m.

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

- 1) zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard;
- 2) zakaz lokalizacji reklam świetlnych;
- 3) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach;
- 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.

Rozdział 3

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Wyznacza się teren przestrzeni publicznej w granicach terenu zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku symbolem ZP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów o funkcji małej architektury (np. ławki, fontanny, itp.), zieleni projektowanej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz grodzenia terenu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska

§ 11. 1. W granicach terenu objętego planem wprowadza się zakaz:

- 1) realizacji nowych 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;
- 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 dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, stwarzającej uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich, w postaci:
 - a) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji, 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;

5) dokonywania zmiany stosunków wodnych na gruncie ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.

2. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych.

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) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;

2) 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 jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Ze względu na istniejące uwarunkowania w granicach obszaru objętego planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 3, 4 i 5 ustawy, t.j. określenie zasad:

1) ochrony przyrody i krajobrazu;

2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, tereny zagrożone powodzią, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny zamknięte.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) 800m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 350m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

2) minimalną szerokość frontu działki 10 m.

2. Dla nowo wydzielonych działek ustala się kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 80 – 100°.

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 7

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami (ulicami) publicznymi:

1) o klasie D-dojazdowej, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;

2) drogami gminnymi położonymi poza terenem opracowania planu.

2. W liniach rozgraniczających ulicy, dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy.

3. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, przy minimalnych szerokościach: 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych i 2,0 m dla ścieżek dwukierunkowych.

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

- 1) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
 - a) dla obiektów handlowych – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla obiektów gastronomii – 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - c) usługi biurowe oraz podobne funkcje o charakterze biurowym - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów, i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 2 pracowników,
 - d) usługi medyczne - 3 miejsca postojowe na 1 gabinet lekarski,
 - e) gabinety kosmetyczne, odnowy biologicznej, zakłady fryzjerskie, itp. - 1 miejsce postojowe na 1 stanowisko przeznaczone w lokalu do obsługi klienta,
 - f) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – 2 miejsca postojowe na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dla jednego budynku minimum - 2 miejsca postojowe w tym miejsca w garażu;
- 3) w terenach o funkcji użyteczności publicznej na parkingach ogólnodostępnych należy przeznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów z kartą parkingową w liczbie nie mniej niż 2 stanowiska na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych.

Rozdział 8

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej

§ 15. 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 realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji;
- 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 i przeznaczonej do rozbudowy wiejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego poza terenem objętym planem;
- 2) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru przy pomocy sieci hydrantowej z hydrantami zewnętrznymi nadziemnymi zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) sieci wodociągowe przeciwpożarowe powinny być budowane jako sieci obwodowe o wydajności min. 10 dm³ /s z dopuszczeniem rozgałęzień z sieci obwodowej w celu zasilania hydrantów zewnętrznych.

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

- 1) docelowo rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do komunalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości ciekłych i wywóz ich do oczyszczalni ścieków.

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

- 1) możliwość odprowadzenia wód opadowych na własny teren nieutwardzony;
- 2) rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników;
- 3) możliwość realizacji sieci kanalizacji deszczowej w celu obsługi obszaru objętego planem;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne i przepisami z nią związanymi;
- 5) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenu dróg i parkingów zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

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

- 1) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego napięcia oraz budowa nowych sieci niskiego napięcia i stacji transformatorowych 15/0,4 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;
- 2) możliwość przebudowy istniejących sieci średniego napięcia;
- 3) zaleca się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia jako linii kablowych.

6. 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.

7. W granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość budowy sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu.

8. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące innych sieci infrastruktury technicznej:

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

Rozdział 9

Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 16. 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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MN do 6MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe zlokalizowane w zabudowie mieszkaniowej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji w tym miejsca postojowe;

3) zasady zagospodarowania działki:

- a) budynek mieszkalny wolnostojący,
- b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażowego,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD, oraz od linii rozgraniczającej teren z drogą publiczną położoną poza granicami opracowania planu,
- g) możliwość lokalizacji garażu w linii zabudowy budynku mieszkalnego,
- h) budynek gospodarczy należy lokalizować w głębi działki;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m,
- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja, maksymalnie 5,0 m;

b) geometria dachu:

- dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30-42°,
- dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących spadziste o nachyleniu połaci dachowych 15-30°,
- w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie szeregowej, dla której minimalną powierzchnię działki określa się na 350 m².

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone, rekreacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury, miejsca postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) możliwość lokalizacji miejsc wypoczynku, ciągów pieszych, obiektów małej architektury,
 - b) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny – zakaz grodzenia terenu,
 - c) nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej,
 - d) nowe nasadzenia z rodzimych gatunków drzew i krzewów liściastych i iglastych,
 - e) teren zagospodarowany zielenią powinien stanowić min. 60% powierzchni terenu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1IE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami technicznymi.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1KDD do 6KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ulicy publicznej klasy „D”- dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- droga oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD - 16,0 m,
- droga oznaczona na rysunku planu symbolem od 2KDD do 5KDD - 10,0 m,
- droga oznaczona na rysunku planu symbolem 6KDD - 24,0 m;

b) przekrój jezdni - jedna jezdni z dwoma pasami ruchu;

c) obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego);

d) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD i 6KDD możliwość realizacji pasów zieleni, ogólnodostępnych miejsc postojowych oraz ścieżek rowerowych.

DZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 21. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, o której mowa w art. 36. ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na 15%.

§ 22. W granicach terenu objętego planem traci moc Uchwała Nr 85/XIV/99 Rady Gminy w Gidlach z dnia 28 października 1999 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

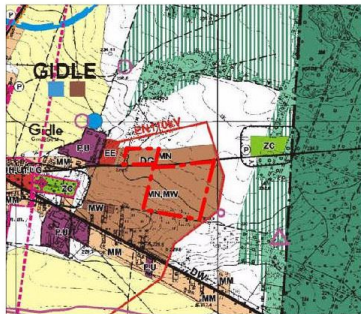
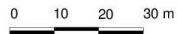
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/180/16
 Rady Gminy w Gidlach
 z dnia 15 grudnia 2016 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI GIDLE
W GMINIE GIDLE**

Rys. nr 1

SKALA 1 : 1000



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

fragment
skala 1 : 20 000

granica opracowania planu

OZNACZENIA

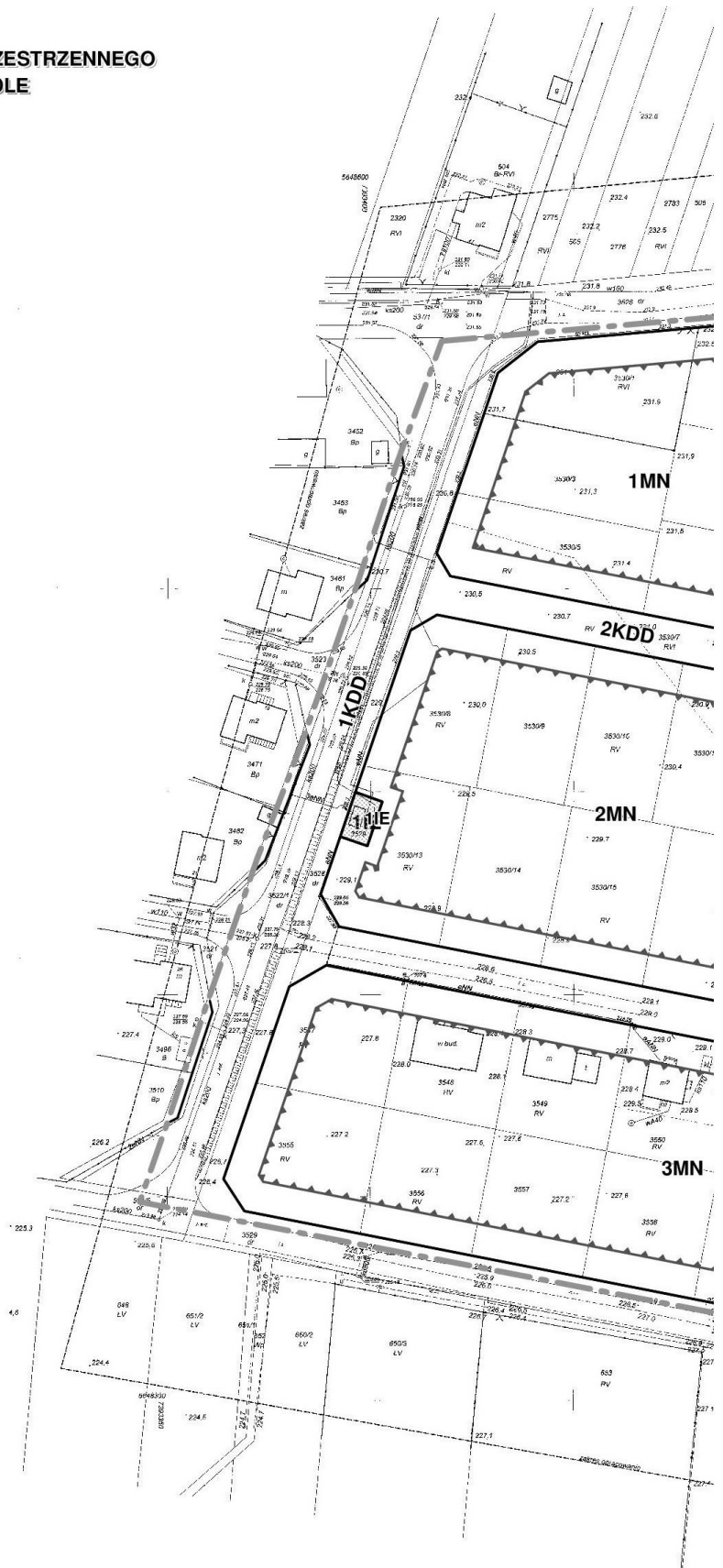
	granica opracowania
	linia rozgraniczająca
	linia zabudowy - nieprzekraczalna

UŻYTKOWANIE TERENU

	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zieleni urządzonej
	teren urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	teren drogi publicznej - ulicy dojazdowej

oznaczenia informacyjne

	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
--	---





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI GIDLE
W GMINIE GIDLE**

Rys. nr 2

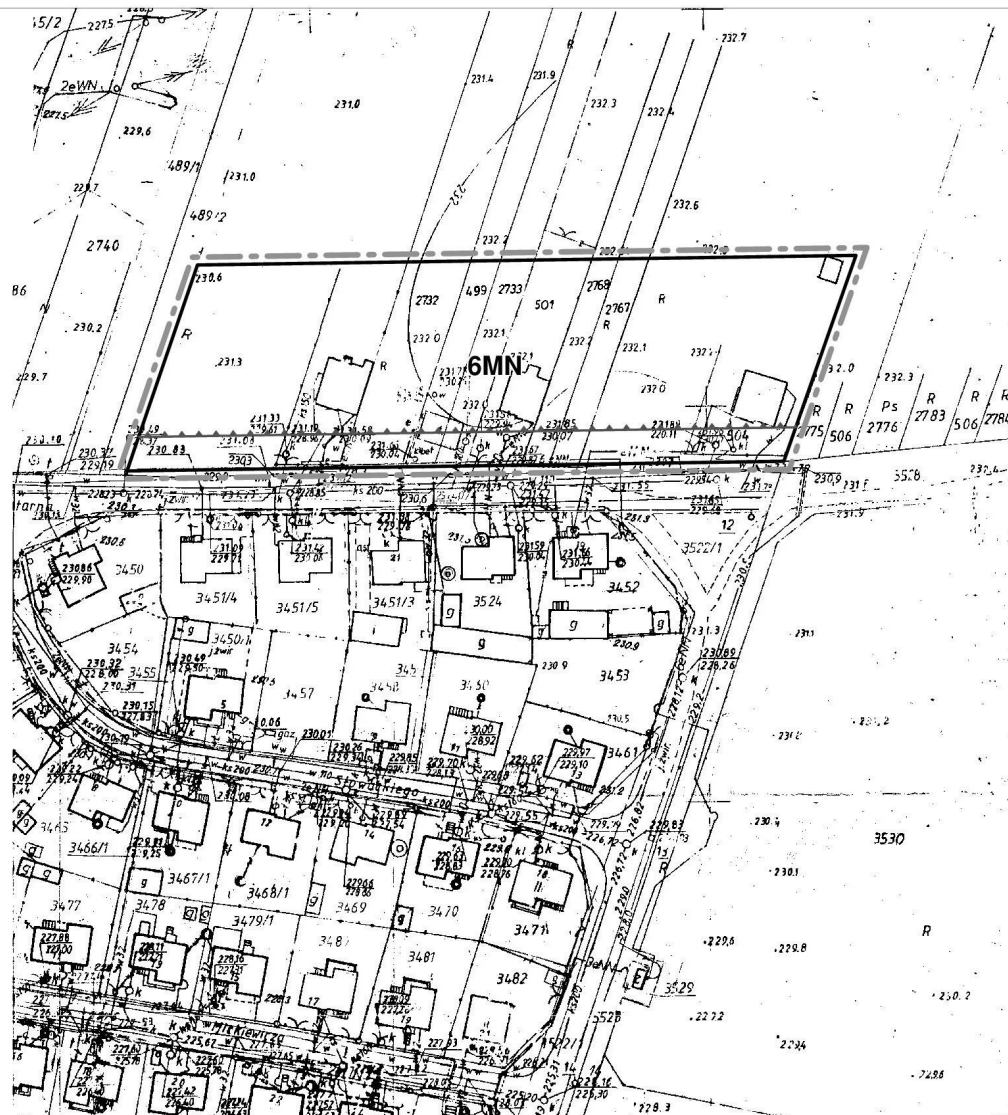
SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 m

OZNACZENIA



UŻYTKOWANIE TERENU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/180/16
Rady Gminy w Gidlach
z dnia 15 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Gidle

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) Rada Gminy w Gidlach stwierdza, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Gidle, zwany dalej planem, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 29.08.2016 r. do 23.09.2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Gidlach.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, w trakcie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia do publicznego wglądu planu, tj. do dnia 12.10.2016 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/180/16
Rady Gminy w Gidlach
z dnia 15 grudnia 2016 r.

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 przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579), Rada Gminy w Gidlach przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Gidle oraz o zasadach ich finansowania:

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Gidle, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Gidle:

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniego programu inwestycyjnego gminy Gidle zgodnie z określonymi w nim terminami przewidzianymi na realizację tych zadań;
- 4) Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji 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) udziału inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.