

Uchwała Nr.....
Rady Gminy Jednoróżec
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Jednoróżec dla zespołu wsi Jednoróżec, Stegna i części wsi Ulatowo – Pogorzel**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr SOK.0007.38.2019 Rady Gminy Jednoróżec z dnia 28 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jednoróżec dla zespołu wsi Jednoróżec, Stegna i części wsi Ulatowo – Pogorzel, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jednoróżec” uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/189/2017 Rady Gminy Jednoróżec z dnia 8 grudnia 2017 roku, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jednoróżec dla zespołu wsi Jednoróżec, Stegna i części wsi Ulatowo – Pogorzel, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 są tekst niniejszej uchwały oraz rysunek plan, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jednoróżec dla zespołu wsi Jednoróżec, Stegna i części wsi Ulatowo – Pogorzel” – w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 i podzielony na cztery arkusze oznaczone symbolami literowymi A, B, C i D.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jednoróżec w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2.
5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jednoróżec o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3.
6. Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§2

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jednoróżec;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym od strony dróg okap, gzyms, balkon i daszek na wejściem nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń i akty prawa miejscowego;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, linie elektroenergetyczne, infrastruktura techniczna gazowa, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej;
- 9) **pasie terenu ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, związany z linią elektroenergetyczną, wyznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 10) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć zabudowę w postaci boisk sportowych, placów zabaw, terenów rekreacyjnych, siłowni zewnętrznych lub wewnętrznych, hal sportowych oraz terenów zieleni do różnego rodzaju zajęć podejmowanych w czasie wolnym, dla kształtowania własnej osobowości, odnowy i pomnażania sił fizycznych i psychicznych, w tym także do celów wypoczynkowych;
- 11) **strefie ochrony sanitarnej od granic cmentarza** – należy przez to rozumieć obszar wokół cmentarza, gdzie mogą być emitowane szkodliwe dla zdrowia substancje, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, w tym zakazy stosownie do przepisów odrębnych;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć taki rodzaj zieleni zazwyczaj stałej, zwartej i wysokiej stanowiącej oddzielenie dwóch różnych funkcji/terenów związanych z przeznaczeniem terenu w zakresie emisji takich jak światło, niekorzystne promieniowanie elektromagnetyczne, pyły, drgania, hałas wzajemnie sobie przeszkadzających lub niekorzystnie na siebie wpływających, zanieczyszczeń i niepożądanego wglądu wzrokowego.

§3

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone literami i cyframi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) granica strefy ochrony sanitarnej „50 m” od cmentarza;
- 9) granica strefy ochrony sanitarnej „150 m” od cmentarza;
- 10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na 100 lat;

- 11) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na 10 lat;
- 12) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze pasem terenu ochrony funkcyjnej;
- 13) granica terenu górniczego;
- 14) granica udokumentowanego złoża kopaliny „Jednoróżec I”;
- 15) granica udokumentowanego złoża kopaliny „Jednoróżec II”;
- 16) wymiarowanie [m].

§4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem i numerem porządkowym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 1) **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U51, MN/U52, MN/U53, MN/U54, MN/U55, MN/U56, MN/U57, MN/U58, MN/U59, MN/U60, MN/U61, MN/U62, MN/U63, MN/U64, MN/U65, MN/U66, MN/U67, MN/U68, MN/U69, MN/U70, MN/U71, MN/U72, MN/U73, MN/U74, MN/U75, MN/U76, MN/U77, MN/U78, MN/U79, MN/U80, MN/U81, MN/U82, MN/U83, MN/U84, MN/U85 i MN/U86** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 2) **U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U20, U21 i U22** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **MW1** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8 i RM9** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) **P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8, P/U9, P/U10, P/U11, P/U12, P/U13, P/U14, P/U15 i P/U16** – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej;
- 6) **PG1** – teren górniczy, w tym obszar górniczy;
- 7) **US1 i US2** – tereny sportu i rekreacji;
- 8) **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, R37, R38, R39, R40, R41, R42, R43, R44, R45 i R46** – tereny rolnicze;
- 9) **Rz1, Rz2, Rz3, Rz4, Rz5, Rz6, Rz7, Rz8, Rz9 i Rz10** – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy;
- 10) **KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5, KDZ6, KDZ7 i KDZ8** – tereny dróg publicznych klasy dróg zbiorczych;
- 11) **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35, KDW36, KDW37, KDW38, KDW39, KDW40, KDW41, KDW42, KDW43, KDW44, KDW45, KDW46, KDW47, KDW48, KDW49, KDW50, KDW51, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57,**

KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71, KDW72, KDW73, KDW74, KDW75, KDW76, KDW77, KDW78, KDW79, KDW80, KDW81, KDW82, KDW83, KDW84, KDW85, KDW86, KDW87, KDW88, KDW89, KDW90, KDW91, KDW92, KDW93, KDW94, KDW95, KDW96, KDW97, KDW98, KDW99, KDW100, KDW101, KDW102, KDW103, KDW104, KDW105, KDW106, KDW107, KDW108, KDW109, KDW110, KDW111, KDW112, KDW113, KDW114, KDW115, KDW116, KDW117, KDW118, KDW119, KDW120, KDW121 i KDW122 – tereny dróg wewnętrznych;

- 12) **KDx1** – teren ciągu pieszego;
- 13) **KSP1** – teren parkingu publicznego;
- 14) **K1** – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
- 15) **W1** – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
- 16) **ITr1** – teren infrastruktury technicznej – zbiornik retencyjny;
- 17) **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28, ZL29, ZL30, ZL31, ZL32, ZL33, ZL34, ZL35, ZL36, ZL37, ZL38, ZL39, ZL40, ZL41, ZL42, ZL43, ZL44, ZL45, ZL46, ZL47, ZL48, ZL49, ZL50, ZL51, ZL52, ZL53, ZL54, ZL55, ZL56, ZL57, ZL58, ZL59, ZL60, ZL61, ZL62 i ZL63** – lasy;
- 18) **Z1, Z2 i Z3** – tereny zieleni;
- 19) **ZC1 i Z2** – tereny cmentarzy;
- 20) **WS1, WS2 i WS3** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 21) **UTp1** – teren przystani wodnej;
- 22) **PE1** – teren powierzchniowej eksploatacji kopalni.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§5

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U51, MN/U52, MN/U53, MN/U54, MN/U55, MN/U56, MN/U57, MN/U58, MN/U59, MN/U60, MN/U61, MN/U62, MN/U63, MN/U64, MN/U65, MN/U66, MN/U67, MN/U68, MN/U69, MN/U70, MN/U71, MN/U72, MN/U73, MN/U74, MN/U75, MN/U76, MN/U77, MN/U78, MN/U79, MN/U80, MN/U81, MN/U82, MN/U83, MN/U84, MN/U85 i MN/U86** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 2) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą polegającą na prowadzeniu działalności usługowej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy stosownie do przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remont istniejących budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i użytkowaniem terenu;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,
 - c) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla terenów mieszkaniowo – usługowych stosownie do przepisów odrębnych;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w terenach oznaczonych literą i cyfrą MN/U5, MN/U6, MN/U8, MN/U38, MN/U39, MN/U42, MN/U43, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku, do których obowiązują zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U58, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 37-67/4 ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku, do którego obowiązują zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) w terenach oznaczonych literą i cyfrą MN/U82 i MN/U83, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 37-67/2 ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku, do którego obowiązują zasady ochrony stosownie do przepisów odrębnych;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 12,0 m,
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami – 12,0 m,
 - dla budynku usługowego – 12,0 m,
 - dla budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo – garażowego – 6,0 m,
 - dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,
 - f) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalnego jednorodzinnego z usługami, budynku usługowego – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45° ,
 - dla budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo – garażowego – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45° ;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na każde mieszkanie w obrębie działki budowlanej,
 - ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m^2 powierzchni obiektu usługowego,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – nie występuje potrzeba określenia,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zabudowie usługowej – na każde 20 miejsc ustala się 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:
- a) w niniejszych terenach nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
- minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45° - 130° ,
 - minimalna powierzchnia działki gruntu – $400,0 \text{ m}^2$;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) tereny oznaczone literą i cyfrą MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U34, MN/U35, MN/U47, MN/U48, MN/U51 i MN/U52 położone są w strefie ochrony sanitarnej 150 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1 i ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, przez tereny oznaczone literą i cyfrą MN/U7, MN/U76, MN/U77, MN/U79, MN/U80, MN/U83 i MN/U84, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której

- wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,
- c) zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą MN/U74 położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,
 - d) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:
 - lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa,
 - zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych oznaczonych literą KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW oraz poprzez tereny przyległe;
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
 - e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;
 - f) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
 - g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz do celów grzewczych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 15) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 16) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;
- 17) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§6

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U20, U21 i U22** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą polegającą na prowadzeniu działalności usługowej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą U16, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady ochrony stosowanie do przepisów odrębnych;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45°,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – na każde 20 miejsc ustala się 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia

powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 10) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:
 - a) w niniejszych terenach nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
 - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0 - 130^0 ,
 - minimalna powierzchnia działki gruntu – 1 500,0 m²;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą U13 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 50 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą U11 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 150 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą U21 położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,
 - d) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:
 - lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa,
 - zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych oznaczonych literą KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
 - e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;

- f) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
 - g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz do celów grzewczych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
 - 14) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
 - 15) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1 500,0 m²;
 - 16) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literą i cyfrą **MW1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,
 - c) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 15,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 6,0 m,
 - dla obiektów małej architektury – 3,0 m,
 - dla ogrodzeń – 1,6 m,
 - dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,
- f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5^0 do 45^0 ,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na każde mieszkanie,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zabudowie usługowej – na każde 20 miejsc ustala się 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszego terenu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:
 - a) w niniejszych terenach nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
 - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0 - 130^0 ,
 - minimalna powierzchnia działki gruntu – 1 500,0 m²;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą MW1 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 150 m oznaczonej na rysunku planu miejscowego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
- c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
 - e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;
 - f) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
 - g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz do celów grzewczych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
 - 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
 - 14) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1 500,0 m²;
 - 15) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§8

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8 i RM9** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,
 - c) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

- d) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remont istniejących budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i użytkowaniem terenu,
- e) dopuszcza się budowę nowych budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 12,0 m,
 - dla budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo – garażowego – 6,0 m,
 - dla budynku inwentarskiego – do 15,0 m,
 - dla obiektów związanych z produkcją rolniczą – do 25,0 m,
 - dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,
 - f) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45°,
 - dla budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo – garażowego – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45°;
 - dla budynku inwentarskiego – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45°,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na każde mieszkanie w obrębie działki budowlanej w zabudowie zagrodowej,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia

powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:
 - a) w niniejszych terenach nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
 - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0 - 130^0 ,
 - minimalna powierzchnia działki gruntu – 400,0 m²;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, przez teren oznaczony literą i cyfrą RM9 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,
 - b) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:
 - lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa,
 - zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych oznaczonych literą KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
 - e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;
 - f) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
 - g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz do celów grzewczych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 14) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;
- 15) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8, P/U9, P/U10, P/U11, P/U12, P/U13, P/U14, P/U15 i P/U16** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą polegającą na prowadzeniu działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,
 - b) na granicy lub przy granicy terenów ustala się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej za wyjątkiem granicy z terenami dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w terenie oznaczonym literą i cyfrą P/U2, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne AZP 37-67/3 ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku, do którego obowiązują zasady ochrony stosowanie do przepisów odrębnych;
 - b) w terenie oznaczonym literą i cyfrą P/U5, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne AZP 37-67/10 ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku, do którego obowiązują zasady ochrony stosowanie do przepisów odrębnych;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 15,0 m,
 - dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,
 - dla obiektów związanych z technologią produkcji – 25,0 m,
- f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45° ,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektu produkcyjnego, składowego, magazynowego i usługowego,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – na każde 20 miejsc ustala się 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:
 - a) w niniejszych terenach nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
 - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45° - 130° ,
 - minimalna powierzchnia działki gruntu – 2 000,0 m²;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą P/U13 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 150 m oznaczonej na rysunku planu miejscowego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów oznaczonych literą i cyfrą P/U2 i P/U5 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,
 - c) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:
 - lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami odrębnymi,

- zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych oznaczonych literą KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
 - e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;
 - f) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
 - g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz do celów grzewczych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 15) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 2 000,0 m²;
- 16) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literą i cyfrą **PG1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren górniczy, w tym obszar górniczy;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z główną funkcją terenu w postaci budynków biurowych, magazynowych, składowych, administracyjnych związanych z powierzchnią eksploatacją kopalni,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,
- b) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złożo kopaliny „Jednorożec I”,
- c) głębokość eksploatacji dostosować do warunków istniejących w taki sposób, by nie zakłócać stosunków gruntowo-wodnych w otoczeniu,
- d) należy w trakcie eksploatacji zachować obowiązujące przepisy prawa dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji stosownie do przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,02,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 10,0 m,
 - dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,
 - f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45°,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) granicach niniejszego terenu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - b) granicach niniejszego terenu występuje teren górniczy, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu stosownie do przepisów odrębnych;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicach niniejszego terenu dopuszcza się wyznaczenie filarów ochronnych stosownie do przepisów prawa;

- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ poprzez tereny przyległe;
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
 - e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;
 - f) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
 - g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz do celów grzewczych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 15) tereny wymagające przekształceń i rekultywacji – ustala się kierunek rekultywacji jako leśny.

§11

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **US1 i US2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację zieleni w formie parków, skwerów, trawników, skupisk drzew, krzewów, kwietników, zieleni przydrożnej, pnączy pełniących rolę ekologiczną, klimatyczną, ozdobną towarzyszącą zabudowie ogólnodostępnej,
 - b) ustala się układ zieleni jako pasmowy, klinowy, promienisty, pierścieniowy, nieregularny, zwarty lub rozproszony,
 - c) ustala się realizację zieleni niskiej lub wysokiej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- b) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne,
- c) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,02,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 10,0 m,
 - dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,
 - f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45° ,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na 50 m^2 powierzchni obiektu usługowego,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – na każde 20 miejsc ustala się 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą US2 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 150 m oznaczonej na rysunku planu miejscowego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki

zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych oznaczonych literą KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
 - e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;
 - f) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
 - g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz do celów grzewczych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, R37, R38, R39, R40, R41, R42, R43, R44, R45 i R46** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) ustala się użytkowanie terenu jako uprawy rolnicze;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą R31, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady ochrony stosowanie do przepisów odrębnych;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, w granicach terenów oznaczonych literą i cyfrą R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, w których obowiązują zasady użytkowania i zagospodarowania terenu stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, w granicach terenów oznaczonych literą i cyfrą R14, R17, R18 i R19 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat, w których obowiązują zasady użytkowania i zagospodarowania terenu stosownie do przepisów odrębnych;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą R30 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 50 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów prawa,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, tereny oznaczone literą i cyfrą R29 i R31 położone są w strefie ochrony sanitarnej 150 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów prawa,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów oznaczonych literą i cyfrą R9, R37, R38, R40, R42, R44, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,
 - d) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:
 - lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;

- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych oznaczonych literą KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;
 - b) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **Rz1, Rz2, Rz3, Rz4, Rz5, Rz6, Rz7, Rz8, Rz9 i Rz10** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w ramach niniejszych terenów ustala się budowę budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych, dla budynków inwentarskich, budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu i infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,0001,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych - 6,0 m,
 - dla budynków inwentarskich – 25,0 m,
 - dla budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu – 25,0 m,
 - dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,

- f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45° ,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określenia,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przez część terenów oznaczonych literą i cyfrą Rz7, Rz8 i Rz10 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,
 - b) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:
 - lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- c) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych oznaczonych literą KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;
 - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - f) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5, KDZ6, KDZ7 i KDZ8** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy dróg zbiorczych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni na zasadach określonych w przepisami odrębnych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających na poziomie od 10,0 m do 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - b) w granicach niniejszych terenów oznaczonych literą i cyfrą KDZ4, KDZ5 i KDZ6 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych;
 - c) w granicach niniejszych terenów oznaczonych literą i cyfrą KDZ5 i KDZ6 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 10 lat, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) tereny oznaczone literą i cyfrą KDZ2 i KDZ3 położone są w strefie ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1 i ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów prawa,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przez część terenów oznaczonych literą i cyfrą KDZ1, KDZ4 i KDZ7 przebiega napowietrzna linia

- elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,
- c) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:
- lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
- b) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym urządzeń hydrotechnicznych i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35, KDW36, KDW37, KDW38, KDW39, KDW40, KDW41, KDW42, KDW43, KDW44, KDW45, KDW46, KDW47, KDW48, KDW49, KDW50, KDW51, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71, KDW72, KDW73, KDW74, KDW75, KDW76, KDW77, KDW78, KDW79, KDW80, KDW81, KDW82, KDW83, KDW84, KDW85, KDW86, KDW87, KDW88, KDW89, KDW90, KDW91, KDW92, KDW93, KDW94, KDW95, KDW96, KDW97, KDW98, KDW99, KDW100, KDW101, KDW102, KDW103, KDW104, KDW105, KDW106, KDW107, KDW108, KDW109, KDW110, KDW111, KDW112, KDW113, KDW114, KDW115, KDW116, KDW117, KDW118, KDW119, KDW120, KDW121 i KDW122** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą KDW26, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, zlokalizowane jest stanowiska archeologiczne AZP 37-67/2 ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady ochrony stosowanie do przepisów odrębnych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających na poziomie od 2,0 m do 30,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - b) w granicach terenów oznaczonych literą i cyfrą KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW16 i KDW17 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
 - c) w granicach terenów oznaczonych literą i cyfrą KDW11, KDW12, KDW13 i KDW14 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą KDW9 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 150 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów prawa,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, tereny oznaczone literą i cyfrą KDW57 i KDW77 położone są w strefie ochrony sanitarnej 50 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów prawa,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, tereny oznaczone literą i cyfrą KDW54, KDW58, KDW60, KDW62, KDW81, KDW82, KDW83 położone są w strefie ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1 i ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów prawa,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przez część terenów oznaczonych literą i cyfrą KDW7, KDW10, KDW22, KDW32, KDW69, KDW73, KDW94 i

- KDW119 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,
- e) zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą KDW21, położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
 - f) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:
 - lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa,
 - zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - b) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym urządzeń hydrotechnicznych i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **KDx1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren ciągu pieszego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni na zasadach określonych w przepisami odrębnymi;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających na poziomie od 10,0 m do 11,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10,0 m;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - c) w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - d) w granicach niniejszych terenów nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - b) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym urządzeń hydrotechnicznych i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **KSP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu publicznego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej na poziomie 10,0 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszego terenu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą KSP1 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 50 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - b) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **K1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,08,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 8%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 6,0 m,
 - dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,
 - f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45° ,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni obiektu administracyjnego oczyszczalni ścieków,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszego terenu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przez terenu K1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której

- wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,
- b) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:
- lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa,
 - zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
- c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;
- d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;
- f) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **W1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

- b) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,08,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 8%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 6,0 m,
 - dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,
 - f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45°,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni obiektu administracyjnego ujęcia wody,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszego terenu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
- c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;
- d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;
- f) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **ITr1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – zbiornik retencyjny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej na poziomie 10,0 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- a) w granicach niniejszego terenu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- b) w granicach niniejszego terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do przepisów odrębnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - c) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych KDZ i z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW poprzez przyległe tereny rolnicze oznaczone literą R;
 - d) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym do terenu infrastruktury technicznej – zbiornika retencyjnego;
 - e) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym urządzeń hydrotechnicznych i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28, ZL29, ZL30, ZL31, ZL32, ZL33, ZL34, ZL35, ZL36, ZL37, ZL38, ZL39, ZL40, ZL41, ZL42, ZL43, ZL44, ZL45, ZL46, ZL47, ZL48, ZL49, ZL50, ZL51, ZL52, ZL53, ZL54, ZL55, ZL56, ZL57, ZL58, ZL59, ZL60, ZL61, ZL62 i ZL63** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą **ZL37**, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne AZP 37-67/4 ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady ochrony stosowanie do przepisów odrębnych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - b) w granicach terenów oznaczonych literą i cyfrą ZL2 i ZL5 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat, w których obowiązują zasady użytkowania i zagospodarowania terenu stosownie do przepisów odrębnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny oznaczone literą i cyfrą ZL17, ZL18, ZL50 i ZL51 położone są w strefie ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1 i ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów prawa,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przez teren oznaczony literą i cyfrą ZL17 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,
 - c) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych KDZ i z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW oraz poprzez przyległe tereny;
 - b) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu;
 - c) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **Z1, Z2 i Z3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) ustala się w realizację zieleni w formie parków, skwerów, trawników, skupisk drzew, krzewów, kwietników, zieleni przydrożnej, pnączy pełniących rolę ekologiczną, klimatyczną, ozdobną towarzyszącą zabudowie ogólnodostępnej lub niedostępnej stanowiącą własność prywatną,
- b) ustala się układ zieleni jako pasmowy, klinowy, promienisty, pierścieniowy, nieregularny, zwarty lub rozproszony,
- c) ustala się realizację zieleni niskiej lub wysokiej,
- d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i utwardzenia terenu,
- e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i obiektów nią związanych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i obiektów nią związanych,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,08,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 8%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 6,0 m,
 - dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,
 - f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45° ,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na 50 m^2 powierzchni obiektów infrastruktury technicznej,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą Z1 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 150 m od granic cmentarza oznaczonego literą ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych KDZ i z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - c) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu;
 - d) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **ZC1 i ZC2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny cmentarzy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren cmentarza oznaczony literą i cyfrą ZC1, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, jest wpisany do rejestru zabytków, w stosunku, do którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) teren cmentarza oznaczony literą i cyfrą ZC2, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, w stosunku, do którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania stosownie do przepisów odrębnych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - c) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych KDZ oraz poprzez tereny przyległe,
 - d) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu;
 - e) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **WS1, WS2 i WS3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

- b) w granicach terenu oznaczonego literą i cyfrą WS1 i WS2 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,
- c) w granicach terenu oznaczonego literą i cyfrą WS1 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 10 lat, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych KDZ i z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW oraz poprzez tereny przyległe,
 - b) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu;
 - c) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym urządzeń hydrotechnicznych i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literą i cyfrą **UTp1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren przystani wodnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,
 - c) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków – 6,0 m,
 - dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,
 - f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45°,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) w granicach niniejszego terenu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - b) w terenie oznaczonego literą i cyfrą UTp1 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
 - e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;

- f) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literą i cyfrą **PE1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren powierzchniowej eksploatacji kopaliny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złożo kopaliny „Jednorożec II”,
 - b) głębokość eksploatacji dostosować do warunków istniejących w taki sposób, by nie zakłócać stosunków gruntowo-wodnych w otoczeniu,
 - c) należy w trakcie eksploatacji zachować obowiązujące przepisy prawa dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszego terenu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicach niniejszego terenu dopuszcza się wyznaczenie filarów ochronnych stosownie do przepisów prawa;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej literą KDW;
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - c) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 14) tereny wymagające przekształceń i rekultywacji – ustala się kierunek rekultywacji jako leśny.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§27

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jednoróżec.

§28

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Jednoróżec