

UCHWAŁA NR XXXIII/90/2017
RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH

z dnia 7 czerwca 2017 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb
Borowo I w gminie Koluszki**

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1583, 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) w związku z uchwałą Nr XVII/73/2011 z dnia 4 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Borowo I w gminie Koluszki, Rada Miejska w Koluszkach uchwala, co następuje:

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki, przyjętego uchwałą Nr XXXII/72/2017 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 19 kwietnia 2017 r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb Borowo I w gminie Koluszki**, zwany dalej planem.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgodnie z załącznikiem nr 2.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej obszarem, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i intensywności zabudowy;

- 7) granic i sposobów 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;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, stanowiącą dochód własny gminy.

§ 6. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, a także inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Koluszkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorii przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru objętego planem a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym oraz wiaty i zadaszenia; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu oraz przez obrys zewnętrzny konstrukcji wiaty lub zadaszenia; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków zawieszonych na ścianie budynku, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 10) **szerokości elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć widoczną od strony frontu działki budowlanej elewację budynku lub jego części, wyodrębnionej jako osobna bryła z własnym dachem;
- 11) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 13) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie, poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich

funkcjonowaniem, o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 15) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
- 16) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

§ 7. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa zieleni;
- 6) zabytkowy dawny cmentarz ewangelicki;
- 7) zabytkowy budynek mieszkalny;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 10) strefa bezpieczeństwa magistrali wodociągowej;
- 11) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 12) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV;
- 13) strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego;
- 14) granica strefy zakazu lokalizacji budynków w sąsiedztwie rurociągu naftowego.

2. Użyte oznaczenia graficzne obowiązują w granicach obszaru objętego planem; poza granicami obszaru objętego planem mają charakter wyłącznie informacyjny.

§ 8. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** ustala się:

- 1) wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1MR-10MR,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN-19MN,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami 1MNU-26MNU,
 - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone symbolami 1MNN-60MNN,
 - e) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych, oznaczone symbolami 1MNL-20MNL,
 - f) zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami 1ML-15ML,
 - g) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U-2U,
 - h) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w zieleni, oznaczone symbolami 1MUZP-7MUZP,

- i) sportu i rekreacji, oznaczone symbolami 1US-2US,
 - j) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP-20ZP,
 - k) lasów i gruntów przeznaczonych na cele gospodarki leśnej, oznaczone symbolami 1ZL-36ZL,
 - l) rolnicze do zalesienia, oznaczone symbolami 1RZL-23RZL,
 - m) rolnicze, przeznaczone na cele gospodarki leśnej, oznaczone symbolami 1ZLR-12ZLR,
 - n) rolnicze, oznaczone symbolami 1R-15R,
 - o) łąk i pastwisk, oznaczony symbolem 1PS,
 - p) wód powierzchniowych, oznaczony symbolem 1WS,
 - q) infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem 11-K,
 - r) infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem 11-W,
 - s) dróg publicznych:
 - drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ,
 - dróg lokalnych, oznaczone symbolami 1KDL-2KDL,
 - dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD-56KDD,
 - t) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW-45KDW;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacji codziennej, obiekty gospodarcze, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 9. W zakresie realizacji celów publicznych ustala się:

1) obszarami realizacji celów publicznych są:

a) o znaczeniu lokalnym:

- tereny dróg publicznych: dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL – 2KDL i dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD-56KDD,
- teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem 11-K oraz teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem 11-W jako służące budowie i utrzymaniu obiektów infrastruktury technicznej będących celami publicznymi,
- tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP-20ZP – jako publiczne dostępne samorządowe parki;

b) o znaczeniu ponadlokalnym:

- teren drogi publicznej – drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ,
- tereny w granicach: pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV, pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego oraz strefy bezpieczeństwa magistrali wodociągowej jako służące budowie i utrzymaniu obiektów infrastruktury technicznej będących celami publicznymi;

2) dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt 1, w ramach funkcji i warunków zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nie wyznacza się granic obszaru przestrzeni publicznej;
- 2) miejscami publicznymi, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych są tereny:
 - a) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP-20ZP,
 - b) dróg publicznych, oznaczone symbolami 1KDZ, 1KDL-2KDL, 1KDD-56KDD.

§ 11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zasady kształtowania ład przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ochroną obejmuje się elementy dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13;
- 3) ukształtowania wymaga:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 4) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów oraz ogrodzeń:
 - a) przyjęte rozwiązania w zakresie formy budynków obejmującej wysokość, kształty dachów oraz stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki muszą zapewniać spójność architektoniczną całości budynkowej i zespołowi budynków na działce budowlanej,
 - b) zakaz stosowania jaskrawych barw na elewacjach i dachach,
 - c) zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding),
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony miejsc publicznych;
- 5) w zakresie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) dopuszcza się stosowanie tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie ujednoczonych pod względem formy, przytwierdzonych do elewacji, latarni lub wolnostojących, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej,
 - b) tablice i urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków muszą być podporządkowane kompozycji całej elewacji budynku; całkowita powierzchnia takich tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 10% powierzchni elewacji;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków, odpowiadająca wysokości budynków mierzonej zgodnie z przepisami odrębnymi – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych musi odpowiadać minimalnej powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości; wymogu nie stosuje się dla działek budowlanych wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości;
- 8) minimalne odległości między budynkami oraz minimalna odległość od granicy lasu – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą warunków lokalizacji budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz w stosunku do innych budynków oraz lasu.

§ 12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji nieodtrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) warunki w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami zawartymi w §19 pkt 10;
- 5) obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie, podlegające ochronie akustycznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) ograniczenia w zakresie intensywności wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 7) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu; dopuszcza się dokonanie niwelacji terenu nie powodującej wyniesienia terenu w stosunku do powierzchni rodzimego gruntu o więcej niż 0,8 m;
- 8) zachowanie istniejącej sieci rowów, z możliwością ich przebudowy, w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru i przepływu wód powierzchniowych;
- 9) w granicach terenów zmeliorowanych obowiązuje:
 - a) dla terenów przeznaczonych pod zalesienia zapewnienie swobodnego odpływu wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne,
 - b) dla terenów rolniczych w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, należy urządzenia te przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 10) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 11) wyznacza się strefy zieleni, w związku z przebiegiem rowów i lokalnych obniżen terenu, w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, w granicach których ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia terenu jako zielonego, z możliwością lokalizacji zbiorników wodnych,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) zapewnienie swobodnego przepływu wód powierzchniowych;
- 12) dopuszcza się dokonanie przebudowy rowu; wymogi, o których mowa w pkt 11, stosuje się odpowiednio do przebudowanego rowu;
- 13) zachowanie funkcji ochronnych lasów ochronnych i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych o lasach;
- 14) realizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami §19 pkt 16 lit. c;
- 15) ochronę środowiska gruntowo-wodnego poprzez prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z ustaleniami dotyczącymi odprowadzania ścieków;
- 16) respektowanie wymogów ochronnych ujęcia wód podziemnych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej na rysunku planu.

§ 13. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu objekty i obszary zabytkowe:

- a) dawny cmentarz ewangelicki,
 - b) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Długiej 43, dz. nr ewid. 154/3,
 - c) stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu, w wyznaczonych na rysunku planu granicach strefy ochrony archeologicznej: –AZP 68-54/26 Borowa, stanowisko nr 16, –AZP 68-54/27 Borowa, stanowisko nr 17;
- 2) dla ochrony zabytkowego dawnego cmentarza ewangelickiego, o którym mowa w pkt 1 lit. a, ustala się:
- a) obowiązek uporządkowania z możliwością zagospodarowania o charakterze parkowym,
 - b) zachowanie i konserwację pozostałości sztuki sepulkralnej,
 - c) zachowanie zabytkowego drzewostanu; dopuszcza się wyłącznie wycinkę wynikającą ze złego stanu zdrowotnego drzewa stwarzającego zagrożenia życia i zdrowia ludzi,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów upamiętniających historię miejsca;
- 3) dla ochrony zabytkowego budynku mieszkalnego, o którym mowa w pkt 1 lit. b, ustala się:
- a) zachowanie formy budynku, układu i wielkości otworów w obrębie elewacji, rodzaju stolarki i historycznego podziału okien,
 - b) zastosowanie drewna jako materiału elewacyjnego, zastosowanie pokrycia strzechą, blacha płaską w arkuszach lub papą,
 - c) dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem wymogów lit. a;
- 4) na stanowiskach archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 lit. c, wyznacza się strefy ochrony archeologicznej w granicach stref ochrony archeologicznej oznaczonych na rysunku planu; w granicach stref ochrony archeologicznej, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 6) działania w stosunku do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a, b i c muszą być prowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) wymogów w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

§ 14. 1. W zakresie **kształtowania zabudowy** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) zakaz realizacji kondygnacji, w których poziom podłogi znajduje się w całości poniżej poziomu terenu.

2. Przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie wysokości i geometrii dachów, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych.

3. Dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:

- 1) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy;
- 2) dopuszcza się przebudowę.

4. Dla istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) rozbudowa nie może wykraczać przed linię wyznaczoną przez lico istniejącej elewacji rozbudowywanego budynku z uwzględnieniem jego docieplenia.

§ 15. W zakresie granic i sposobu 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:

- 1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu objekty i obszary zabytkowe, zgodnie z ustaleniami §13;
- 2) ochronie podlegają ujęcia wód w granicach ustanowionych stref ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 3) w obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 16. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nakazuje się zachowanie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów, zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z układem komunikacji drogowej ponadlokalnej poprzez drogę zbiorczą, oznaczoną symbolem 1KDZ oraz drogi lokalne, oznaczone symbolami 1-2KDL;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny:
 - a) dróg publicznych:
 - drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ,
 - dróg lokalnych, oznaczone symbolami 1KDL-2KDL,
 - dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD-56KDD,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW-45KDW;
- 3) parametry techniczne dróg, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 4) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży na działkach budowlanych w ilości i na warunkach określonych dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych;
- 5) obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 6) na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy przewidzieć 1 miejsce dla rowerów.

§ 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez zbiorowe systemy uzbrojenia: sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, sieci teletechniczne oraz rozwiązania indywidualne;
- 2) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów dopuszcza się ich zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany;
- 3) lokalizację:
 - a) magistrali wodociągowych wyłącznie w strefach bezpieczeństwa magistral wodociągowych, o których mowa §20 ust. 1 pkt 1, oznaczonych na rysunku planu,

- b) napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wyłącznie w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o których mowa §20 ust. 1 pkt 3, oznaczonych na rysunku planu,
 - c) napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 400 kV wyłącznie w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, o którym mowa §20 ust. 1 pkt 3, oznaczonej na rysunku planu,
 - d) rurociągów naftowych wyłącznie w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego, o której mowa §20 ust. 1 pkt 5, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) lokalizację nowych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, innych niż wymienione w pkt 3, w liniach rozgraniczających dróg przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych; wymogu nie stosuje się do przyłączy;
- 5) w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenach dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy; przepisu nie stosuje się do lasów;
- 6) w przypadkach, wynikających z racjonalności techniczno-ekonomicznej przyjmowanych rozwiązań, dopuszcza się lokalizowanie obiektów i sieci infrastruktury technicznej, innych niż sieci gazowe oraz sieci infrastruktury technicznej wymienione w pkt 3, na terenach innych niż wymienione w pkt 4 i 5 pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, nie będzie powodowała istotnego ograniczenia w możliwości korzystania z terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie; przepisu nie stosuje się do lasów;
- 7) zachowanie ograniczeń w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych do istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) zachowanie istniejącego ujęcia wody gminnej sieci wodociągowej z możliwością rozbudowy,
 - b) respektowanie wymogów ochronnych określonych dla ustanowionej, na podstawie przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami, strefy ochrony bezpośredniej ujęcia, oznaczonej na rysunku planu,
 - c) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych,
 - d) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych,
 - e) dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wód podziemnych; po podłączeniu obiektów do sieci wodociągowej nakazuje się likwidację ujęć wód podziemnych lub zachowanie jako awaryjnych źródeł zaopatrzenia w wodę, utrzymując je w należyтым stanie technicznym,
 - f) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych i możliwość zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych,
 - g) na sieci należy zlokalizować hydranty przeciwpożarowe,
 - h) dla ochrony magistrali wodociągowych, oznaczonych na rysunku planu, ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenów i prowadzenia prac ziemnych zgodnie z ustaleniami §20 ust. 1 pkt 1,
 - i) minimalną średnicę rur sieci wodociągowej: 80 mm;
- 9) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych**:
- a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym lub grawitacyjno-ciśnieniowym,
 - b) budowę oczyszczalni ścieków na terenie infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonym symbolem 11-K,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych: –do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczanie w oczyszczalni ścieków; po oczyszczeniu odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, –do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,

- e) minimalną średnicę rur sieci kanalizacji: 200 mm;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** urządzenie nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawianie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 11) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów przydrożnych lub zbiorników retencyjnych i infiltracyjnych,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę do ziemi na terenie własnej działki budowlanej,
 - c) obowiązuje zagospodarowania możliwie jak największej ilości wód opadowych i roztopowych na własnej działce budowlanej w sposób niezakłócający stosunków wodnych na sąsiednich działkach budowlanych;
- 12) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - b) rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii kablowych, oświetlenia ulic, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) lokalizację nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV dopuszcza się wyłącznie w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, oznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem odległości od osi linii, o których mowa w §20 ust. 1 pkt 3,
 - d) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych, w zależności od potrzeb, poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach budowlanych z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej, o wymiarach nie mniejszych niż: –dla stacji wewnętrznych - 6 m x 5 m, –dla stacji słupowych – 3 m x 2 m,
 - e) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie elektroenergetyczne oznaczone na rysunku planu oraz linie elektroenergetyczne z nimi powiązane,
 - f) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
 - g) lokalizację oświetlenia ulicznego, w zależności od potrzeb, w liniach rozgraniczających ulic;
- 13) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych lub lokalnych, źródeł ciepła z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lekkiego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła, wykorzystujących paliwa takie jak: gaz, ekogroszek, olej opałowy, pellety, drewno, posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 14) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii**:
- a) możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło,
 - b) zakaz stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, przy czym elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 40kW;
- 15) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) możliwość budowy sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników podziemnych zlokalizowanych na działkach budowlanych lub z butli,
 - c) linia ogrodzeń musi przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;
- 16) w zakresie **telekomunikacji**:
- a) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę telekomunikacyjną przewodową i bezprzewodową,
 - b) rozbudowę istniejących sieci przewodowych w systemie kablowym,

c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1-19MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami 1-26MNU, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami 1-60MNN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych, oznaczonych symbolami 1-20MNL oraz terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 1-9MR, dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

d) rozwój sieci bezprzewodowego dostępu do Internetu (hotspot).

§ 20. 1. Dla zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego:

- 1) wyznacza się strefy bezpieczeństwa magistral wodociągowych w odległości 8,0 m od skraju przewodu magistrali wodociągowych na każdą stronę, w której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków, zbiorników na nieczystości ciekłe, przydomowych oczyszczalni ścieków i stawów oraz sadzenia drzew,
 - b) obowiązek prowadzenia prac ziemnych związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ich funkcjonowania;
- 2) obowiązuje lokalizacja obiektów i urządzeń oraz prowadzenia prac ziemnych w odległości do 3,0 m od skraju przewodu wodociągowego i 5,0 m od skraju przewodu kanalizacyjnego w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ich funkcjonowania;
- 3) wyznacza się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii oraz pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV o szerokości po 30,0 m w obie strony od osi linii, w których:
 - a) obowiązują szczególne warunki prowadzenia prac budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych;
 - c) zakazuje się sadzenia drzew osiagających wysokość przekraczającą 3,0 m;
- 4) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz zagospodarowania roślinnością wysoką pod linią i w odległości 7 m dla linii 400 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
- 5) wyznacza się strefę bezpieczeństwa rurociągu naftowego o szerokości zgodnie z rysunkiem planu od 12,0 m do 14,1 m, zlokalizowaną w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od osi rurociągu, w której wyklucza się składowanie materiałów łatwopalnych i wznoszenia budynków, obiektów małej architektury oraz budowli, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, dróg, a także ogrodzeń; wszelkie inwestycje liniowe, podziemne i nadziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa oraz roboty z nimi związane muszą być prowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, w szczególności z zakresu rurociągów przesyłowych dalekosiężnych;
- 6) wyznacza się granice strefy zakazu lokalizacji budynków w sąsiedztwie rurociągu naftowego, oznaczoną na rysunku planu, o szerokości 30,0 m, której środkiem jest oś rurociągu, w granicach której zakazuje się realizacji budynków;
- 7) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w odległości do 5,0 m od osi rurociągów naftowych i towarzyszącego im kabla światłowodowego.

2. Oznaczone strefy związane są ściśle z przebiegiem sieci lub lokalizacją obiektów infrastruktury technicznej; w przypadku likwidacji obiektu lub sieci, skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, wymogów nie stosuje się.

§ 21. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) obowiązuje zachowanie rolniczego użytkowania terenów, które w planie przeznaczono na cele nierolnicze do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji i sposobu zagospodarowania terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 22. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) obiekty o wysokości przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 2) obowiązuje, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu obronności państwa, dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń:
 - a) dróg publicznych,
 - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) obowiązuje, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami, zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach ujęć wody oraz ich hermetyczności, osłony przed skażeniami chemicznymi oraz niezawodności funkcjonowania.

§ 23. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§ 24. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami MR, plan ustala przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, z wyjątkiem usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) na terenach 1MR-9MR:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe lokalizować w pasie terenu o głębokości 25,0 m od wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) obiekty chowu i hodowli zwierząt lokalizować poza częścią frontową działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy; lokalizację obiektów chowu i hodowli zwierząt o liczbie dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, nie większej niż 15 DJP;
- 3) na terenie 10MR zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,03,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych, usługowych – 2, przy czym 2 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) związanych z produkcją rolną – 2,
 - c) pozostałych – 1;

8) wysokość budynków:

- a) mieszkalnych, usługowych – nieprzekraczającą 9,0 m,
- b) związanych z produkcją rolną – nieprzekraczającą 11,0 m,
- c) pozostałych – nieprzekraczającą 8,0 m;

9) szerokość elewacji frontowej budynków:

- a) mieszkalnych, usługowych – nieprzekraczającą 30,0 m,
- b) związanych z produkcją rolną – nie ogranicza się,
- c) pozostałych – 15,0 m;

10) dachy spadziste o symetrycznym układzie przeciwnych do siebie połaci i kącie nachylenia od 30° do 40°, w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub szarości, o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki budowlanej lub granicy z sąsiednią działką budowlaną;

11) ogrodzenie działek budowlanych ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych; powierzchnia prześwietów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki budowlanej nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia;

12) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z warunkami określonymi w §11 pkt 5.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny IMR-9RM podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy zagrodowej; tereny 10RM w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) dla części terenów, oznaczonych symbolami 3MR, 5MR obowiązują ograniczenia związane z wyznaczoną strefą zieleni, zgodnie z wymogami zawartymi w §12 pkt 11 i 12;
- 3) dla części terenu, oznaczonego symbolem 5MR obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją stanowiska archeologicznego oraz wyznaczoną strefą ochrony archeologicznej, zgodnie z wymogami zawartymi w §13 pkt 1 lit. c, §13 pkt 4 i 5;
- 4) dla części terenów, oznaczonych symbolami 1MR-2MR, 7MR oraz 10MR obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane z pasami technologicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 3.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie.

7. Miejsca postojowe ustala się w granicach działki budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

8. Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19.

9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z warunkami określonymi w §21.

10. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 25. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami MN, plan ustala przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) usługi nieuciążliwe w wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokalach użytkowych, o powierzchni użytkowej:
 - a) nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;
 - b) nieprzekraczającej 100,0 m².
3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojące lub jako zintegrowane z budynkiem mieszkalnym;
 - 3) na działkach budowlanych o szerokości lub głębokości mniejszej niż 25,0 m dopuszcza się, ponad możliwości wynikające z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, sytuowanie nowych budynków gospodarczych i garażowych, o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) lokalizacja na działce budowlanej kolejnego budynku mieszkalnego musi umożliwiać wydzielenie, dla każdego z budynków mieszkalnych, działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości;
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
 - 6) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych – 2, przy czym 2 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczych i garażowych – 1;
 - 9) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – nieprzekraczającą 10,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych – nieprzekraczającą 6,0 m;
 - 10) szerokość elewacji frontowej budynków – nieprzekraczającą 80% szerokości działki budowlanej i jednocześnie nieprzekraczającą 30,0 m;
 - 11) dachy spadziste o symetrycznym układzie przeciwległych do siebie połaci i kącie nachylenia od 30° do 42°, w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub szarości, o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki budowlanej;
 - 12) na budynkach gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną obowiązuje stosowanie dachów płaskich;
 - 13) ogrodzenie działek budowlanych ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych; powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki budowlanej nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia;
 - 14) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z warunkami określonymi w §11 pkt 5.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) dla części terenów, oznaczonych symbolami 5MN i 7MN-8MN obowiązują ograniczenia związane z wyznaczoną strefą zieleni, zgodnie z wymogami zawartymi w §12 pkt 11 i 12;
- 3) dla części terenu, oznaczonego symbolem 8MN obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane ze strefą bezpieczeństwa magistrali wodociągowej, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 1.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia: –na terenach, oznaczonych symbolami 1MN-3MN, 5MN, 7MN-9MN, 18MN-19MN – 1 000 m², –na terenach, oznaczonych symbolami 4MN, 6MN, 10MN-17MN – 800 m²,
- b) minimalna szerokości frontów działek: –na terenach, oznaczonych symbolami 1MN-3MN, 5MN-9MN, 18MN -19MN – 22,0 m, –na terenach, oznaczonych symbolami 4MN, 10MN-17MN – 19,0 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły $\pm 10^\circ$;

2) szerokość działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne – nie mniejsza niż 6,0 m.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie.

7. Miejsca postojowe ustala się w granicach działki budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

8. Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19.

9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z warunkami określonymi w §21.

10. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami MNU, plan ustala przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Funkcja mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane jako funkcje współlistniejące lub wyłączne na działce budowlanej.

3. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojące lub jako zintegrowane z budynkiem mieszkalnym;
- 3) na działkach budowlanych o szerokości lub głębokości mniejszej niż 25,0 m dopuszcza się, ponad możliwości wynikające z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, sytuowanie nowych budynków gospodarczych i garażowych, o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- a) mieszkalnych i usługowych – 2, przy czym 2 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 8) wysokość budynków:
- a) mieszkalnych i usługowych – nieprzekraczającą 10,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych – nieprzekraczającą 8,0 m;
- 9) szerokość elewacji frontowej budynków – nieprzekraczającą 80% szerokości działki budowlanej i jednocześnie nieprzekraczającą 30,0 m;
- 10) dachy spadziste o symetrycznym układzie przeciwległych do siebie połaci i kącie nachylenia od 30° do 40°, w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub szarości, o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki budowlanej;
- 11) na budynkach gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną obowiązuje stosowanie dachów płaskich;
- 12) ogrodzenie działek budowlanych ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych; powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki budowlanej nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia;
- 13) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z warunkami określonymi w §11 pkt 5.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 2) dla części terenu, oznaczonego symbolem 9MNU obowiązują:
 - a) wymogi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zawarte w §13 pkt 1 lit. b i §13 pkt 3,
 - b) ograniczenia związane z wyznaczonymi granicami stref ochrony archeologicznej, zgodnie z wymogami zawartymi w §13 pkt 5;
- 3) dla części terenów, oznaczonych symbolami 4–11MNU, 13MNU obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane z pasami technologicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 3.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: –na terenach, oznaczonych symbolami 1MNU, 3MNU-4MNU, 7MNU, 9MNU, 13MNU-15MNU, 17MNU, 19MNU-23MNU, 25MNU-26MNU – 1 000 m², –na terenach, oznaczonych symbolami 2MNU, 5MNU-6MNU, 8MNU, 10MNU-12MNU, 16MNU, 18MNU, 24MNU – 800 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek: –na terenach, oznaczonych symbolami 1MNU, 3MNU-4MNU, 7MNU, 9MNU, 13MNU-15MNU, 17MNU, 19MNU-23MNU, 25MNU-26MNU – 22,0 m, –na terenach, oznaczonych symbolami 2MNU, 5-6MNU, 8MNU, 10MNU-12MNU, 16MNU, 18MNU, 24MNU – 19,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły $\pm 10^\circ$;
- 2) szerokość działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne – nie mniejsza niż 8,0 m.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie.

8. Miejsca postojowe ustala się w granicach działki budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż: –1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie; –1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie; –1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

9. Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi §19.

10. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z warunkami określonymi w §21.

11. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 27. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami MNN, plan ustala przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) usługi nieuciążliwe w wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokalach użytkowych, o powierzchni użytkowej: nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku i jednocześnie nieprzekraczającej 100,0 m²; ograniczenie powierzchni usług nie dotyczy usług z zakresu opieki medycznej, oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojące lub jako zintegrowane z budynkiem mieszkalnym;
- 3) na działkach budowlanych o szerokości lub głębokości mniejszej niż 25,0 m dopuszcza się, ponad możliwości wynikające z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, sytuowanie nowych budynków gospodarczych i garażowych, o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) lokalizacja na działce budowlanej kolejnego budynku mieszkalnego musi umożliwiać wydzielenie, dla każdego z budynków mieszkalnych, działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,15,
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych – 2, przy czym 2 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 9) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: –na terenach, oznaczonych symbolami 1MNN-6MNN, 8MNN-12MNN, 15MNN-19MNN, 26MNN, 27MNN, 30MNN-34MNN, 37MNN, 38MNN, 42MNN, 43MNN, 45MNN-48MNN, 50MNN-58MNN, 60MNN – 9,0 m, –na terenach, oznaczonych symbolami 7MNN, 13MNN-14MNN, 20MNN-25MNN, 28MNN-29MNN, 35MNN-36MNN, 39MNN-41MNN, 44MNN, 49MNN, 59MNN – 7,5 m,
 - b) gospodarczych i garażowych – nieprzekraczającą 6,0 m;
- 10) szerokość elewacji frontowej budynków – nieprzekraczającą 80% szerokości działki budowlanej i jednocześnie nieprzekraczającą 25,0 m;
- 11) dachy spadziste o symetrycznym układzie przeciwległych do siebie połaci i kącie nachylenia od 30° do 40°, w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub szarości, o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki budowlanej;

- 12) na budynkach gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną obowiązuje stosowanie dachów płaskich;
- 13) ogrodzenie działek budowlanych ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania pręseł z prefabrykatów betonowych; powierzchnia przeszwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki budowlanej nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia;
- 14) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z warunkami określonymi w §11 pkt 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla części terenu, oznaczonego symbolem 19MNN obowiązują ograniczenia związane z wyznaczoną strefą zieleni, zgodnie z wymogami zawartymi w §12 pkt 11 i 12;
- 3) dla części terenów, oznaczonych symbolami 55MNN, 57MNN obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane ze strefami bezpieczeństwa magistral wodociągowych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 1;
- 4) dla części terenów, oznaczonych symbolami 1MNN-3MNN, 5MNN obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane z pasami technologicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 3.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: –na terenach, oznaczonych symbolami 1MNN-6MNN, 8MNN, 18MNN-19MNN, 55MNN-57MNN, 60MNN – 1 300 m², –na terenach, oznaczonych symbolami 9MNN-12MNN, 15MNN-17MNN, 26MNN-27MNN, 30MNN-34MNN, 37MNN-38MNN, 42MNN-43MNN, 45MNN-48MNN, 50MNN-54MNN, 58MNN – 800 m², –na terenach, oznaczonych symbolami 23MNN-24MNN – 600 m², –na terenach, oznaczonych symbolami 7MNN, 13MNN-14MNN, 20MNN-22MNN, 25MNN, 28MNN-29MNN, 35MNN-36MNN, 39MNN-41MNN, 44MNN, 49MNN, 59MNN – 340 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek: –na terenach, oznaczonych symbolami 1MNN-6MNN, 8MNN, 18MNN-19MNN, 55MNN-57MNN, 60MNN – 23,0 m, –na terenach, oznaczonych symbolami 9MNN-12MNN, 15MNN-17MNN, 26MNN-27MNN, 30MNN-34MNN, 37MNN-38MNN, 42MNN-43MNN, 45MNN-48MNN, 50MNN-54MNN, 58MNN – 19,0 m, –na terenach, oznaczonych symbolami 7MNN, 13MNN-14MNN, 20MNN-25MNN, 28MNN-29MNN, 35MNN-36MNN, 39MNN-41MNN, 44MNN, 49MNN, 59MNN – 16,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły $\pm 10^\circ$;
- 2) szerokość działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne:
 - a) na terenach, oznaczonych symbolami 1MNN-6MNN, 8MNN-12MNN, 15MNN-19MNN, 26MNN, 27MNN, 30MNN-34MNN, 37MNN, 38MNN, 42MNN, 43MNN, 45MNN-48MNN, 50MNN-58MNN, 60MNN – nie mniejsza niż 8,0 m,
 - b) na terenach, oznaczonych symbolami 7MNN, 13MNN, 14MNN, 20MNN-25MNN, 28MNN, 29MNN, 35MNN, 36MNN, 39MNN-41MNN, 44MNN, 49MNN, 59MNN – nie mniejsza niż 6,0 m.

6. Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 10MNN przez teren 2ZP,
 - b) terenu 47MNN przez teren 7ZP,
 - c) terenu 48MNN przez teren 8ZP.

7. Miejsca postojowe ustala się w granicach działki budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

8. Ustala się obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19.

9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z warunkami określonymi w §21.

10. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 28. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami MNL, plan ustala przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojące lub jako zintegrowane z budynkiem mieszkalnym;
- 3) na działkach budowlanych o szerokości lub głębokości mniejszej niż 25,0 m dopuszcza się, ponad możliwości wynikające z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, sytuowanie nowych budynków gospodarczych i garażowych, o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) lokalizacja na działce budowlanej kolejnego budynku mieszkalnego musi umożliwiać wydzielenie, dla każdego z budynków mieszkalnych, działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,15;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%; obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu leśnego w granicach powierzchni biologicznie czynnej działki, jeśli taki na działce budowlanej występuje lub wprowadzenie zwartych nasadzeń o charakterze leśnym, na niezalesionych działkach;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych – 2, przy czym 2 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 9) wysokość budynków:
 - a) na terenach, oznaczonych symbolami 1MNL-12MNL, 15MNL-20MNL: –mieszkalnych – nieprzekraczającą 9,0 m, –gospodarczych i garażowych – nieprzekraczającą 6,0 m,
 - b) na terenach, oznaczonych symbolami 13MNL-14MNL – 7,5 m;
- 10) szerokość elewacji frontowej budynków – nieprzekraczającą 80% szerokości działki budowlanej i jednocześnie:
 - a) na terenach, oznaczonych symbolami 1MNL-12MNL, 15MNL-20MNL – nieprzekraczającą 25,0 m,
 - b) na terenach, oznaczonych symbolami 13MNL-14MNL – nieprzekraczającą 10,0 m;
- 11) dachy spadziste o symetrycznym układzie przeciwległych do siebie połaci i kącie nachylenia od 30° do 40°, w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub szarości, o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki budowlanej;

- 12) na budynkach gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną obowiązuje stosowanie dachów płaskich;
- 13) ogrodzenie działek budowlanych ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych; powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki budowlanej nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia;
- 14) lokalizacja reklam i znaków informacji wizualnej zgodnie z warunkami określonymi w §11 pkt 5.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: –na terenach, oznaczonych symbolami 1MNL-4MNL, 6MNL, 9MNL, 20MNL – 1 300 m², –na terenach, oznaczonych symbolami 5MNL, 7MNL, 8MNL, 10MNL-12MNL, 15MNL-19MNL – 800 m², –na terenach, oznaczonych symbolami 13MNL, 14MNL – 340 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek: –na terenach, oznaczonych symbolami 1MNL-4MNL, 6MNL, 9MNL, 20MNL – 23,0 m, –na terenach, oznaczonych symbolami 5MNL, 7MNL, 8MNL, 10MNL-12MNL, 15MNL-19MNL – 19,0 m, –na terenach, oznaczonych symbolami 13MNL i 14MNL – 16,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek – prostopadły do granicy frontowej działki $\pm 10^\circ$;
- 2) szerokość działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne:
 - a) na terenach, oznaczonych symbolami 1MNL-12MNL, 15MNL-20MNL – nie mniejsza niż 8,0 m,
 - b) na terenach, oznaczonych symbolami 13MNL-14MNL – nie mniejsza niż 6,0 m.

7. Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 16MNL przez teren 11ZP,
 - b) terenu 17MNL przez teren 10ZP.

8. Miejsca postojowe ustala się w granicach działki budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie.

9. Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi §19.

10. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z warunkami określonymi w §21.

11. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 29. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami ML, plan ustala przeznaczenie – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) zakaz realizacji garaży;
- 3) budynki gospodarcze realizowane jako wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem rekreacji indywidualnej;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,15;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- a) minimalna – 0,001,
- b) maksymalna – 0,15;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2, przy czym 2 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 8) wysokość budynków – nieprzekraczającą 7,5 m;
- 9) szerokość elewacji frontowej budynków – nieprzekraczającą 10,0 m;
- 10) dachy spadziste o symetrycznym układzie przeciwnych do siebie połaci i kącie nachylenia od 30° do 40°, w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub szarości, o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki budowlanej;
- 11) ogrodzenie działek budowlanych ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych; powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki budowlanej nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia;
- 12) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z warunkami określonymi w §11 pkt 5.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) dla części terenów, oznaczonych symbolami 7ML-8ML, 11ML obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane ze strefami bezpieczeństwa magistral wodociągowych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 1;
- 3) dla części terenu, oznaczonego symbolem 3ML, obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane z pasami technologicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 3.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 340 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek – 16,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły $\pm 10^\circ$;
- 2) szerokość działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne – nie mniejsza niż 6,0 m.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie.

6. Miejsca postojowe ustala się w granicach działki budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 1 obiekt rekreacji indywidualnej.

7. Ustala się obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19.

8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z warunkami określonymi w §21.

9. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 30. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami U, plan ustala przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne: funkcje mieszkaniowe wyłącznie dla obsługi funkcji usługowych, realizowane w pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach usługowych, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni użytkowej budynku.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojące lub jako zintegrowane z budynkiem usługowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków gospodarczych i garażowych, o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) usługowych – 2, przy czym 2 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 8) wysokość budynków:
 - a) usługowych – nieprzekraczającą 10,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych – nieprzekraczającą 8,0 m;
- 9) szerokość elewacji frontowej budynków – nieprzekraczającą 40,0 m, przy czym szerokość jednorodnej bryły budynku nie może przekraczać 20,0 m;
- 10) dachy spadziste o symetrycznym układzie przeciwległych do siebie połaci i kącie nachylenia od 30° do 40° lub dachy płaskie, w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub szarości, o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki budowlanej;
- 11) na budynkach gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną obowiązuje stosowanie dachów płaskich;
- 12) ogrodzenie działek budowlanych ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania pręseł z prefabrykatów betonowych; powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki budowlanej nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia;
- 13) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z warunkami określonymi w §11 pkt 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się; w obszarze nie występują takie tereny i obiekty; tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 1 500 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły $\pm 10^\circ$;
- 2) szerokość działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne – nie mniejsza niż 8,0 m.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie.

7. Miejsca postojowe ustala się w granicach działki budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych;
- 2) 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie.

8. Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi §19.

9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w §21.

10. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 31. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami MUZP, plan ustala przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w zieleni.

2. Ogranicza się możliwość realizacji usług do działalności związanej z:

- 1) sportem i rekreacją, opieką medyczną, oświatą, opieką nad dziećmi do lat 3, kulturą, rozrywką;
- 2) zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi;
- 3) ochroną i promocją regionalnej tradycji i kultury;
- 4) handlem; powierzchnia sprzedaży budynków na działce budowlanej nie może przekraczać 100 m².

3. Funkcja mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane jako funkcje współistniejące lub wyłączne na działce budowlanej.

4. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojące lub jako zintegrowane z budynkiem usługowym, mieszkalnym;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%, przy czym w 50% terenu powierzchni biologicznie czynnej należy wprowadzić nasadzenia o charakterze parkowym;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) usługowych, mieszkalnych – 2, przy czym 2 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 7) wysokość budynków:
 - a) usługowych, mieszkalnych – nieprzekraczającą 10,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych – nieprzekraczającą 6,0 m;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków – nieprzekraczającą 80% i jednocześnie nieprzekraczającą 40,0 m, przy czym szerokość jednorodnej bryły budynku nie może przekraczać 20,0 m;
- 9) dachy spadziste o symetrycznym układzie przeciwległych do siebie połaci i kącie nachylenia od 30° do 40° lub dachy płaskie, w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub szarości, o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki budowlanej;

10) ogrodzenie działek budowlanych ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych; powierzchnia prześwietów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki budowlanej nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia;

11) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z warunkami określonymi w §11 pkt 5.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 2) dla części terenu, oznaczonego symbolem 7MUZP obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane ze strefami bezpieczeństwa magistrali wodociągowych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 1.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 1 500 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły $\pm 10^\circ$;
- 2) szerokość działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne – nie mniejsza niż 8,0 m.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie.

8. Miejsca postojowe ustala się w granicach działki budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowiska na 3 zatrudnionych;
- 2) 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie.

9. Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi §19.

10. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z warunkami określonymi w §21.

11. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 32. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami US, plan ustala przeznaczenie – **tereny sportu i rekreacji**.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty usług z zakresu turystyki, hotelarstwa, gastronomii;
- 2) obiekty do utrzymania zwierząt wykorzystywanych w celach rekreacyjnych;
- 3) zbiorniki wodne;
- 4) funkcje mieszkaniowe wyłącznie dla obsługi funkcji usługowych, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 25% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojące lub jako zintegrowane z budynkiem usługowym;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,15;

- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%; powierzchnie pod boiskami i urządzeniami sportowymi zalicza się do powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) usługowych i obiektów do utrzymania zwierząt wykorzystywanych w celach sportowych lub rekreacyjnych – 2, przy czym 2 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 7) wysokość budynków:
 - a) usługowych i obiektów do utrzymania zwierząt wykorzystywanych w celach sportowych lub rekreacyjnych – nieprzekraczającą 12,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych – nieprzekraczającą 8,0 m;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków – nieprzekraczającą 40,0 m, przy czym szerokość jednorodnej bryły budynku nie może przekraczać 20,0 m;
- 9) dachy spadziste o symetrycznym układzie przeciwległych do siebie połaci i kącie nachylenia od 30° do 40° lub dachy płaskie, w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub szarości, o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki budowlanej;
- 10) ogrodzenie działek budowlanych ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych; powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki budowlanej nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia;
- 11) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z warunkami określonymi w §11 pkt 5.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 3 000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek – 40,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek – prostopadły do granicy frontowej działki $\pm 10^\circ$;
- 2) szerokość działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne – nie mniejsza niż 10,0 m.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie.

7. Miejsca postojowe ustala się w granicach działki budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowiska na 3 zatrudnionych;
- 2) 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie.

8. Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi §19.

9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z warunkami określonymi w §21.

10. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 33. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami ZP, plan ustala przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) dla terenów 2ZP-6ZP oraz 12ZP-19ZP: budynki, budowle i urządzenia służące rekreacji;
- 2) dla terenów, oznaczonych symbolami 3ZP, 5ZP-6ZP, 12ZP-13ZP – zbiorniki wodne;
- 3) dojścia i dojazdy:

- a) na terenie 2ZP – do działek budowlanych zlokalizowanych na terenie 10MNN,
- b) na terenie 7ZP – do działek budowlanych zlokalizowanych na terenie 47MNN,
- c) na terenie 8ZP – do działek budowlanych zlokalizowanych na terenie 48MNN,
- d) na terenie 10ZP – do działek budowlanych zlokalizowanych na terenie 17MNL,
- e) na terenie 11ZP – do działek budowlanych zlokalizowanych na terenie 16MNL.

3. Ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia terenu jako zielonego o charakterze parkowym;
- 2) obowiązek pielęgnacji zieleni;
- 3) obowiązek utrzymania drożności rowów i cieków.

4. Ustala się zasady warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach 1ZP, 7ZP-11ZP, 20ZP zakaz lokalizacji budynków;
- 2) na terenach 2ZP-6ZP oraz 12ZP-19ZP:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie związanych z obsługą funkcji rekreacyjnych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05;
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej: –minimalna – 0,001, –maksymalna – 0,05;
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 1;
 - f) wysokość budynków – nieprzekraczającą 7,0 m;
 - g) szerokość elewacji frontowej budynków – nieprzekraczającą 10,0 m;
 - h) dachy płaskie lub dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci, o kącie nachylenia od 15° do 45°, w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym lub szarym;
 - i) kierunek głównej kalenicy dachu – nie ustala się;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) ogrodzenie terenu budowlanych ażurowe, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych; powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki budowlanej nie może być mniejsza niż 40% powierzchni ogrodzenia;
- 5) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z warunkami określonymi w §11 pkt 5, przy czym na terenie 1ZP zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;

- 2) dla terenu 1ZP obowiązują wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zawarte w §13 pkt 1 lit. a i pkt 2;
- 3) dla części terenów 14ZP, 18ZP i 19ZP obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane ze strefami bezpieczeństwa magistral wodociągowych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 1;
- 4) dla terenów, oznaczonych symbolami 2ZP, 7ZP-16ZP obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane z pasami technologicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 3.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenu 1ZP: –minimalna powierzchnia działek – 3 000 m², –minimalna szerokości frontów działek – 50,0 m, –kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły $\pm 10^\circ$;
 - b) dla terenów 2ZP-20ZP: –minimalna powierzchnia działek – 5 000 m², –minimalna szerokości frontów działek – 50,0 m, –kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły $\pm 10^\circ$;
- 2) szerokość działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne – nie mniejsza niż 8,0 m; dla terenu 1ZP ustala się zakaz wydzielania dróg wewnętrznych.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie.

8. Ustala się:

- 1) dla terenów 1ZP, 3ZP-6ZP, 12ZP-19ZP lokalizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 2 000 m² powierzchni działki budowlanej; dla terenu 1ZP lokalizację miejsc postojowych wyłącznie poza zabudowanym dawnym cmentarzem ewangelickim, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) dla terenów 2ZP, 7ZP-11ZP i 20ZP brak wymogu lokalizacji miejsc postojowych.

9. Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi §19.

10. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z warunkami określonymi w §21.

11. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 34. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami ZL, plan ustala przeznaczenie – lasy i grunty przeznaczone na cele gospodarki leśnej.

2. Obowiązuje prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie 6ZL zakaz lokalizacji budynków;
- 3) na terenach 1ZL-5ZL, 7ZL-38ZL dopuszcza się wyłącznie obiekty budowlane możliwe do lokalizacji na gruntach leśnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki leśnej, z zachowaniem warunków:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1, nie więcej niż 150,0 m²,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej: –minimalna – 0,001, –maksymalna – 0,1,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2, przy czym 2 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - d) wysokość budynków – nieprzekraczająca 8,0 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków – nieprzekraczająca 15,0 m,

- f) dachy spadziste o symetrycznym układzie połąci, kącie nachylenia od 30° do 40°, w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 5) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia z siatki, bez podmurówki, o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m, prześwicie pomiędzy siatką a gruntem nie mniejszym niż 15,0 cm;
- 6) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) dla części terenu, oznaczonego symbolem 6ZL, w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują ograniczenia zgodnie z wymogami zawartymi w §13 pkt 5;
- 3) dla części terenów, oznaczonych symbolami 24ZL, 26ZL, 28ZL obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane ze strefami bezpieczeństwa magistral wodociągowych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 1;
- 4) dla części terenów, oznaczonych symbolami 2ZL–3ZL, 7ZL, 9ZL–10ZL, 13ZL–14ZL, 22ZL–23ZL, 28ZL, 34ZL, 38ZL obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane z pasami technologicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 3;
- 5) dla części terenów, oznaczonych symbolami 2ZL, 7ZL, 9ZL–10ZL obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane z przebiegiem rurociągów naftowych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 5-7.

5. Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie lub dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do dróg;
- 2) miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na obiekt;
- 3) obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19.

6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z warunkami określonymi w §21.

7. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 35. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami **RZL**, plan ustala przeznaczenie – **tereny rolnicze do zalesienia**.

2. Po realizacji zalesienia obowiązuje prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne: zbiorniki wodne.

4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zmianę sposobu użytkowania rolnego na użytkowanie leśne;
- 2) nasadzenia należy wprowadzać nie bliżej niż 3,0 m od granicy z działką pozostającą w użytkowaniu rolniczym;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

- 4) dopuszcza się wyłącznie obiekty budowlane możliwe do lokalizacji na gruntach leśnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki leśnej;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1, nie więcej niż 150,0 m²;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,1;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2, przy czym 2 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 9) wysokość budynków – nieprzekraczająca 8,0 m;
- 10) szerokość elewacji frontowej budynków – nieprzekraczająca 15,0 m;
- 11) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci, kącie nachylenia od 30° do 40°, w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki budowlanej;
- 12) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia z siatki, bez podmurówki, o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m, prześwicie pomiędzy siatką a gruntem nie mniejszym niż 15,0 cm;
- 13) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) dla części terenu, oznaczonego symbolem 23RZL, w granicach gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zawarte w §12 pkt 9 lit. a;
- 3) dla części terenów 4RZL–6RZL, 8RZL-11RZL, 14RZL i 19RZL obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane z pasami technologicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 3;
- 4) dla części terenów 6RZL, 8RZL-10RZL obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane z przebiegiem rurociągów naftowych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 5-7.

6. Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów dróg wyznaczonych w planie lub dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów dróg;
- 2) miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na obiekt;
- 3) obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z warunkami określonymi w §21.

8. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 36. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami **ZLR**, plan ustala przeznaczenie – **tereny rolnicze przeznaczone na cele gospodarki leśnej**.

2. Wyznaczone tereny obejmują grunty przeznaczone do produkcji leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki leśnej; po realizacji zalesienia obowiązuje prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie rolniczego użytkowania terenu do czasu realizacji zalesienia;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) na terenach 8ZLR i 9ZLR zakaz realizacji budynków;
- 4) na terenach 1ZLR-7ZLR, 10ZLR-12ZLR dopuszcza się wyłącznie obiekty budowlane możliwe do lokalizacji na gruntach leśnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki leśnej, z zachowaniem warunków:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1, nie więcej niż 150,0 m²,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej: –minimalna – 0,001, –maksymalna – 0,1,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2, przy czym 2 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - d) wysokość budynków – nieprzekraczająca 8,0 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków – nieprzekraczająca 15,0 m,
 - f) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci, kącie nachylenia od 30° do 40°, w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym, o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 6) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia z siatki, bez podmurówki, o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m, prześwicie pomiędzy siatką a gruntem nie mniejszym niż 15,0 cm;
- 7) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) dla części terenów, oznaczonych symbolami 7ZLR i 8ZLR, obowiązują ograniczenia związane z wyznaczoną strefą ochrony stanowiska archeologicznego, zgodnie z wymogami zawartymi w §13 pkt 5.

5. Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie lub dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów komunikacji;
- 2) miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na obiekt;
- 3) obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19.

6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z warunkami określonymi w §21.

7. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 37. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami **R**, plan ustala przeznaczenie – **tereny rolnicze**.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

1) dla terenów, oznaczonych symbolami 1R-2R, 4R-5R, 11R-15R – zabudowę służącą wyłącznie produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);

2) dla terenu 6R – zabudowę zagrodową, z wyłączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt;

3) dla terenów, oznaczonych symbolami 1R-2R, 4R, 11R-15R – zbiorniki wodne;

3. Dla terenów, oznaczonych symbolami 3R, 7R-10R ustala się zakaz realizacji budynków.

4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowanie rolniczego użytkowania terenu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów 1R-2R, 4R-6R, 11R-15R – 30%,

b) dla terenów 3R, 7R-10R – 80%;

3) możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej na terenach 1R-2R, 4R-6R, 11R-15R przy spełnieniu następujących warunków:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3 000 m²,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2, przy czym 2 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,

d) wysokość budynków – nieprzekraczającą 10,0 m,

e) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 20 do 40°, o kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki budowlanej;

3) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z warunkami określonymi w §11 pkt 5.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;

2) dla części terenu, oznaczonego symbolem 15R, w granicach gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zawarte w § 12 pkt 9 lit. b;

3) dla części terenu, oznaczonego symbolem 11R obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją stanowiska archeologicznego oraz wyznaczonymi strefami ochrony stanowiska archeologicznego, zgodnie z wymogami zawartymi w §13 pkt 1 lit. c, pkt 4 i 5;

4) dla części terenów, oznaczonych symbolami 5R, 7R-10R obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane ze strefami bezpieczeństwa magistrali wodociągowych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 1;

5) dla części terenów, oznaczonych symbolami 1R-3R, 5R, 11R-14R obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane z pasami technologicznymi napowietrznych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 3;

6) dla części terenów 2R–5R, 11R, obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy związane ze strefami bezpieczeństwa rurociągów naftowych, zgodnie z wymogami zawartymi w §20 ust. 1 pkt 5-7.

6. Ustala się

1) obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie lub dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów komunikacji;

- 2) miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na obiekt;
- 3) obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z warunkami określonymi w §21.

8. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 38. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem PS, plan ustala przeznaczenie – teren łąk i pastwisk.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne: wody powierzchniowe.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie rolniczego użytkowania terenu;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 4) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z warunkami określonymi w §11 pkt 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się; w obszarze nie występują takie tereny i obiekty; w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji wyznaczonych w planie; nie wskazuje się obowiązku realizacji miejsc postojowych – potrzeby nie występują.

6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z warunkami określonymi w §21.

7. Nie ustala się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 39. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem WS, plan ustala przeznaczenie – teren wód powierzchniowych.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne: łąki i pastwiska.

3. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną;
- 2) zakaz grodzenia terenu;
- 3) obowiązek zagospodarowania w sposób umożliwiający dostęp dla prowadzenia prac konserwacyjnych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%
- 5) zakaz realizacji urządzeń nie związanych z gospodarką wodną, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Na terenie IWS dopuszcza się lokalizację obiektu mostowego w ciągu drogi 55KDD.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się; w obszarze nie występują takie tereny i obiekty; w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

6. Nie ustala się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 40. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem I-K, plan ustala przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Ustala się lokalizację oczyszczalni ścieków wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

3. Dopuszcza przeznaczenie terenu na:

- 1) obiekty towarzyszące obiektom i urządzeniom infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty administracyjno-socjalne związane z obsługą oczyszczalni ścieków.

4. Ustala się zasady warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) wysokość budynków – nieprzekraczającą 8,0 m;
- 6) dachy spadziste o symetrycznym układzie przeciwległych do siebie połaci i kącie nachylenia od 20° do 40°, w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub szarości, o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki budowlanej lub granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) ogrodzenie działek budowlanych ażurowe, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przeseł z prefabrykatów betonowych; powierzchnia prześwitów nie mniejsza niż 50 % powierzchni ogrodzenia;
- 8) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z warunkami określonymi w §11 pkt 5.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) dla części terenu obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją stanowiska archeologicznego oraz wyznaczoną strefą ochrony stanowiska archeologicznego, zgodnie z wymogami zawartymi w §13 pkt 1 lit. c i §13 pkt 4 i 5.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 5 000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek – 50,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły $\pm 10^\circ$;
- 2) szerokość działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne – nie mniejsza niż 8,0 m.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających terenów komunikacji.

8. Ustala się miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż 6 stanowisk na obiekt.

9. Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19.

10. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z warunkami określonymi w §21.

11. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 41. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem I-W, plan ustala jako przeznaczenie – **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.**

2. Ustala się zachowanie z prawem odbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejącego ujęcia wody.

3. Ustala się zasady warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) wysokość budynków – nieprzekraczającą 8,0 m;
- 6) dachy spadziste o symetrycznym układzie przeciwnych do siebie połączy i kącie nachylenia od 20° do 40°, w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub szarości, o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki budowlanej lub granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) ogrodzenie działek budowlanych ażurowe, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych; powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki budowlanej nie może być mniejsza niż 40% powierzchni ogrodzenia;
- 8) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z warunkami określonymi w §11 pkt 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) w granicach terenu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody, ustanowionej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 2 000 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 35,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły ±10°.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających terenów komunikacji.

7. Ustala się miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na obiekt.

8. Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19.

9. Nie ustala się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 42. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **KDZ**, plan ustala przeznaczenie – **tereny dróg publicznych – drogi zbiorczej**.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 0,0 do 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne drogi – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych nie posiadających dostępu do drogi niższej klasy.

3. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych.

4. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19.

5. Nie ustala się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 43. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami **KDL**, plan ustala przeznaczenie – **tereny dróg publicznych – dróg lokalnych**.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 1KDL – od 0,0 do 26,5 m, 2KDL – od 8,4 do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne dróg – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych.

3. Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19.

4. Nie ustala się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 44. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami **KDD**, plan ustala przeznaczenie – **tereny dróg publicznych – dróg dojazdowych**.

2. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 1KDD – od 10,0 m do 17,4 m, 2KDD – od 8,0 do 16,0 m, 3KDD – 10,0 m, 4KDD – od 7,0 do 20,0 m, 5KDD – od 15,0 do 36,0 m, 6KDD – od 9,0 do 21,0 m, 7KDD – od 9,0 do 21,0 m, 8KDD – od 12,0 do 24,0 m, 9KDD – od 12,0 do 26,0 m, 10KDD – od 12,0 do 23,6 m, 11KDD – od 12,0 do 28,0 m, 12KDD – od 11,8 do 19,9 m, 13KDD – od 3,0 do 24,0 m, 14KDD – od 6,5 do 23,9 m, 15KDD – od 0,0 do 28,0 m, 16KDD – od 12,0 do 28,0 m, 17KDD – od 0,0 do 35,0 m, 18KDD – od 12,0 do 21,6 m, 19KDD – 12,0 m, 20KDD – 12,0 m, 21KDD – od 0,0 do 12,0 m, 22KDD – od 12,0 do 28,0 m, 23KDD – od 9,0 do 17,0 m, 24KDD – od 7,5 do 20,0 m, 25KDD – od 12,0 do 28,0 m, 26KDD – od 9,0 do 19,2 m, 27KDD – od 9,0 m do 28,1 m, 28KDD – od 12,0 do 33,9 m, 29KDD – od 9,0 m do 23,0 m, 30KDD – od 15,0 do 35,4 m, 31KDD – od 8,0 m do 18,0 m, 32KDD – od 0,0 do 20,0 m, 33KDD – od 9,0 do 16,2 m, 34KDD – od 12,0 do 32,0 m, 35KDD – od 9,0 do 25,0 m, 36KDD – od 11,0 do 21,3 m, 37KDD – od 7,5 do 24,1 m, 38KDD – od 0,0 m do 23,0 m, 39KDD – od 12,0 do 26,0 m, 40KDD – od 9,0 do 23,0 m, 41KDD – od 7,0 do 24,5 m, 42KDD – od 4,0 do 17,1 m, 43KDD – od 7,0 do 16,3 m, 44KDD – od 12,0 do 37,0 m, 45KDD – od 0,0 do 33,0 m, 46KDD – od 0,0 m do 17,6 m, 47KDD – 12,0 m, 48KDD – od 10,0 do 22,0 m, 49KDD – od 12,0 do 25,0 m, 50KDD – od 12,0 do 26,0 m, 51KDD – od 10,7 do 24,1 m, 52KDD – od 8,0 m do 11,3 m, 53KDD – od 8,8 do 16,0 m, 54KDD – od 10,0 do 16,0 m, 55KDD – od 0,0 do 10,0 m, 56KDD – od 0,0 do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) parametry techniczne dróg – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) parametry techniczne drogi oznaczonej symbolem 41KDD muszą umożliwiać ruch pojazdów ciężkich, przeznaczonych do prowadzenia gospodarki leśnej;
- 4) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 5) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych.

3. Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19.

4. Nie ustala się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 45. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami **KDW**, plan ustala przeznaczenie – **tereny dróg wewnętrznych**.

2. Ustala się:

- 1) szerokość pasa w liniach rozgraniczających zmienna: 1KDW – 6,0 m, 2KDW – od 6,0 do 12,0 m, 3KDW – od 6,0 do 9,0 m, 4KDW – 8,0 m, 5KDW – od 8,0 do 16,0 m, 6KDW – od 0,0 do 8,8 m, 7KDW – od 12,0 do 23,0 m, 8KDW – 3,0 m, 9KDW – od 0,0 do 5,0 m, 10KDW – od 8,0 do 18,0 m, 11KDW – 4,5 m, 12KDW – od 6,0 do 12,0 m, 13KDW – od 0,0 do 12,0 m, 14KDW – od 4,1 do 13,0 m, 15KDW – 6,0 m, 16KDW – od 5,8 do 10,9 m, 17KDW – od 0,0 do 5,0 m, 18KDW – od 7,0 do 13,0 m, 19KDW – od 5,0 do 6,5 m, 20KDW – od 4,0 do 7,0 m, 21KDW – od 5,6 do 11,0 m, 22KDW – od 5,0 do 11,0 m, 23KDW – od 3,0 do 7,0 m, 24KDW – od 7,0 do 16,0 m, 25KDW – od 5,5 do 5,7 m, 26KDW – od 5,0 do 10,0 m, 27KDW – od 5,5 do 15,9 m, 28KDW – od 5,5 do 13,5 m, 29KDW – od 5,0 do 12,9 m, 30KDW – 5,0 m, 31KDW – 4,5 m, 32KDW – od 4,0 do 5,0 m, 33KDW – 5,0 m, 34KDW – od 5,0 do 10,0 m, 35KDW – 5,0 m, 36KDW – 5,0 m, 37KDW – 5,0 m, 38KDW – od 8,1 do 8,8 m, 39KDW – od 4,2 do 6,8 m, 40KDW – od 0,0 do 7,8 m, 41KDW – od 0,0 do 5,5 m, 42KDW – od 0,0 do 9,8 m, 43KDW – od 5,2 do 8,9 m, 44KDW – od 0,0 do 14,6 m, 45KDW – od 3,0 do 6,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) urządzenie jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
- 5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

3. Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w §19.

4. Nie ustala się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 46. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek stanowiących własność gminy Koluszki z przeznaczeniem ich dla realizacji obiektów o funkcji obsługi rekreacji, doleśń oraz realizacji budownictwa mieszkaniowego i letniskowego położonych we wsi Borowo I, w gminie Koluszki uwzględniającego równocześnie w części jego opracowania zmianę fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/16/98 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 5 marca 1998 r. (Dz. U. Woj. Piotrkowskiego Nr 11 poz. 132 z dnia 14 lipca 1998 r.).

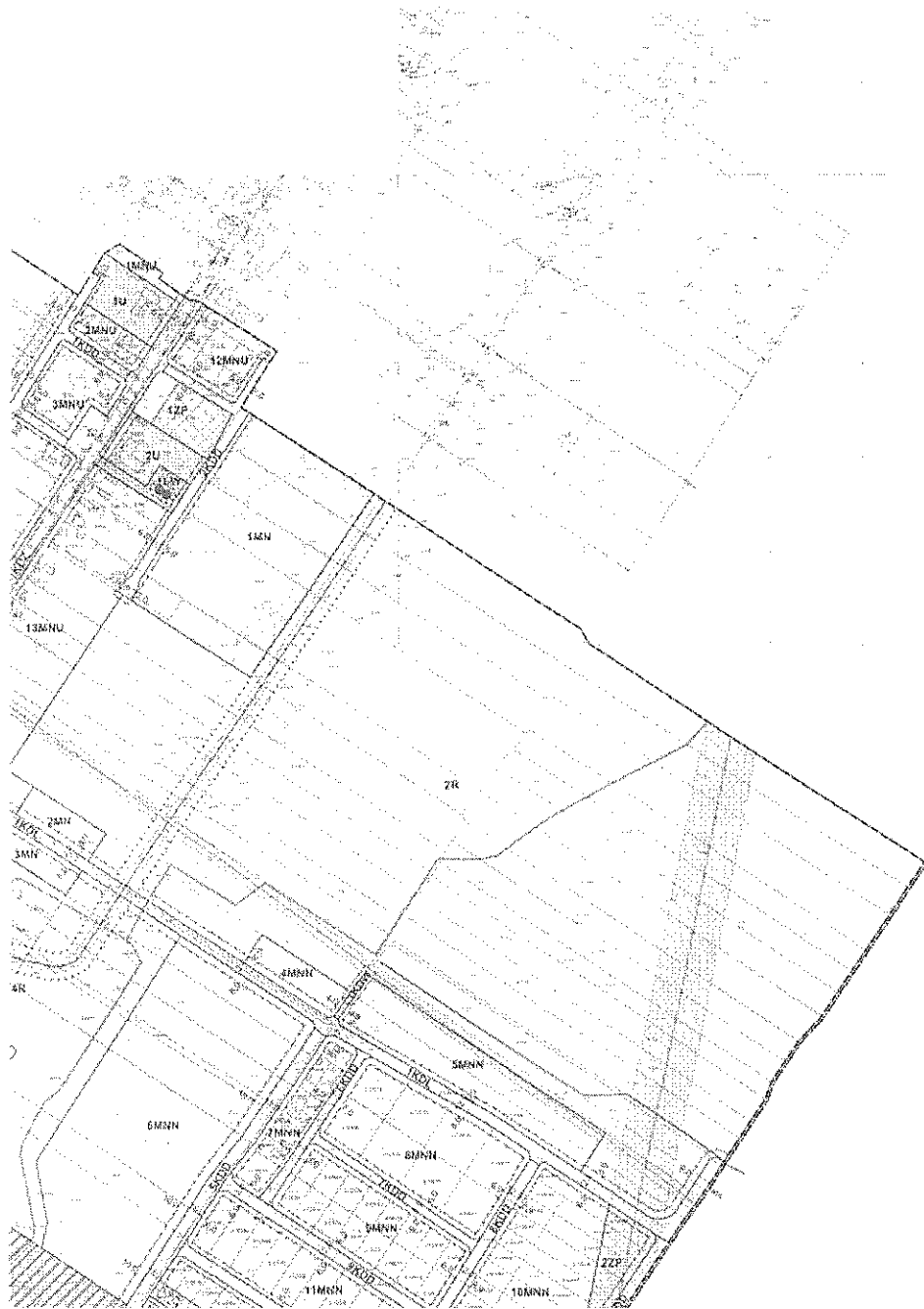
§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koluszek.

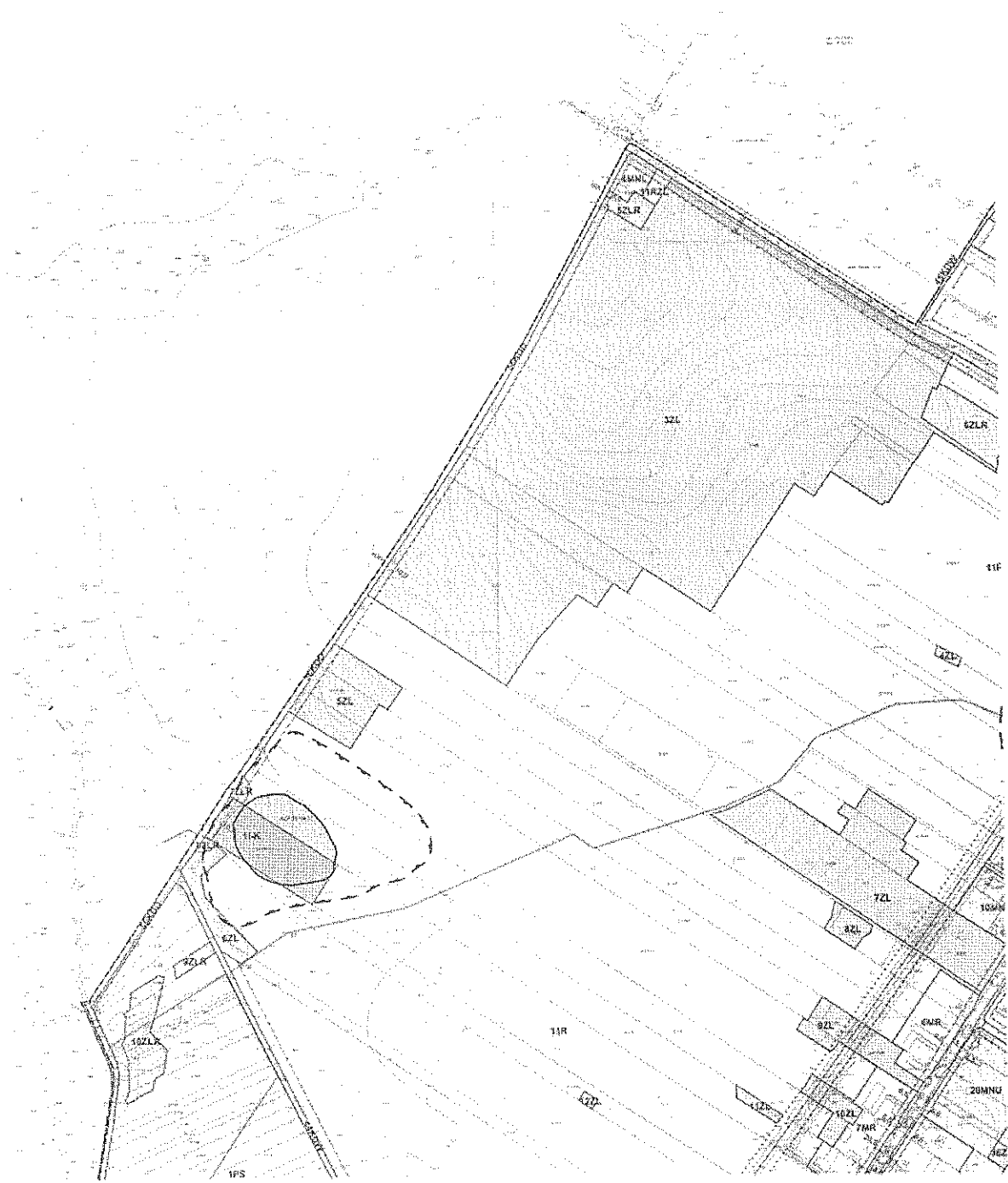
§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koluszkach



Anna Szostak

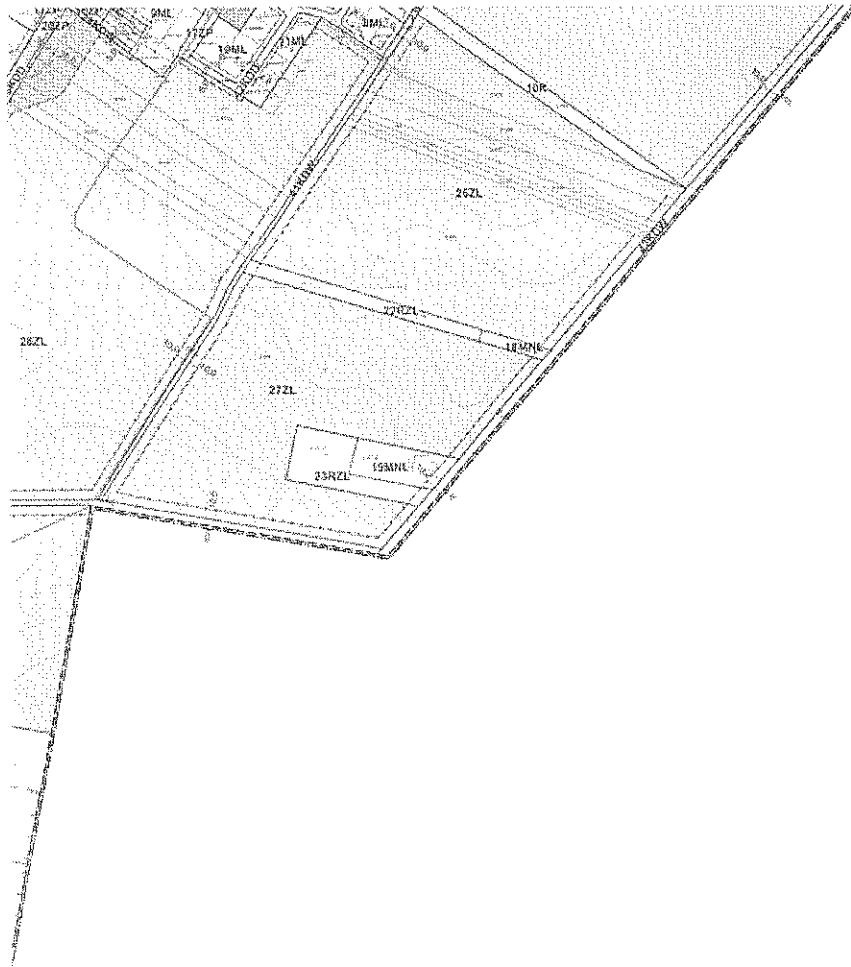












Wskaźnik słońca
 (Symbol słońca)
 Wskaźnik kierunku wiatru
 (Symbol wiatru)
 Wskaźnik kierunku strumienia
 (Symbol strumienia)
 Wskaźnik kierunku drogi
 (Symbol drogi)

0 50 100 200 m

ITEH PROJEKT <small>Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</small> <small>ul. Żelazna 14, 00-647 Warszawa</small>	
Wzrost	170 cm
Waga	75 kg
Temperatura ciała	37,2 °C
Ciężar serca	120 mg
Ciężar płuc	250 mg
Ciężar wątroby	180 mg
Ciężar nerek	120 mg
Ciężar mózgu	1400 mg
Ciężar krwi	5000 mg
Ciężar kości	12000 mg
Ciężar mięśni	30000 mg
Ciężar skóry	35000 mg
Ciężar narządów wewnętrznych	10000 mg
Ciężar tkanki tłuszczowej	15000 mg
Ciężar wody	45000 mg
Ciężar białek	10000 mg
Ciężar węglowodanów	5000 mg
Ciężar minerałów	3000 mg
Ciężar witamin	100 mg

OZNACZENIA

----- GRANICE GMINY KOLUSZKI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

----- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

----- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

----- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG

MNN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI

MNL TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH LEŚNYCH

ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

MUZP TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG W ZIELENI

US TERENY SPORTU I REKREACJI

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZL LASY I GRUNTY PRZEZNACZONE NA CELE GOSPODARKI LEŚNEJ

RZL TERENY ROLNICZE DO ZALESIENIA

ZLR TERENY ROLNICZE PRZEZNACZONE NA CELE GOSPODARKI LEŚNEJ

R TERENY ROLNICZE

PS TERENY ŁĄK I PASTWISK

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

LK TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

LW TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓGI ZBIORCZEJ

KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓGI LOKALNYCH

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓGI DOJAZDOWYCH

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

STREFA ZIELENI

ZABYTKOWY DAWNY CMENTARZ EWANGELICKI

ZABYTKOWY BUDYNEK MIESZKALNY

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

STREFA BEZPIECZEŃSTWA MAGISTRALI WODOCIĄGOWEJ

PAS TECHNOLOGICZNY NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV

PAS TECHNOLOGICZNY NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 40kV

STREFA BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGU NAFTOWEGO

GRANICA STREFY ZAKAZU LOKALIZACJI BUDYNKÓW W ŚĄSIEDZTWIE RUROCIĄGU NAFTOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

UJĘCIE WODY

GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

GRANICA TERENÓW ZMELIOROWANYCH

ROWY MELIORACYJNE

MAGISTRALA WODOCIĄGOWA

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 40kV

RUROCIĄG NAFTOWY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/90/2017
Rady Miejskiej w Koluśkach
z dnia 7 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Borowo I w gminie Koluśki

na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi			Uwagi	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Uwagi złożone w okresie od 01.07.2015 r. do 14.08.2015 r.										
1.	28.07.2015 r.	Jerzy Ignatowicz	Wniosek o zmianę przeznaczenia z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.	83/6, 83/8, 84/9, 84/10, 84/11 obr. Borowo I	14MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług; 5MNN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, 4R – teren rolnicze, 1KDZ – teren drogi zbiorczej, 4KDD – teren drogi dojazdowej;	uwzględnia się częściowo	nie uwzględnia się częściowo	-	nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Uwzględnia się częściowo. Powiększa się zasięg terenu przeznaczonego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności. Brak jest możliwości przeznaczenia całej działki na cele zabudowy ze względu na istniejące uwarunkowania: przebieg rurociągu naftowego, lokalne obniżenie terenu o niekorzystnych warunkach dla realizacji zabudowy. Zgodnie z ustaleniemi projektu planu na terenach rolniczych na przedmiotowej działce możliwa jest lokalizacja: zabudowy zagrodowej, zabudowy służacej wyłączenie produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.
2.	28.07.2015 r.	Elżbieta Ignatowicz	Wniosek o zmianę przeznaczenia z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwych oraz gospodarstwach leśnych	83/9, 83/11, 83/5, 83/7 obr. Borowo I	14MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, 5MNN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, 4R – teren rolniczy, 1KDZ – teren drogi zbiorczej, 4KDD – teren drogi dojazdowej;	uwzględnia się częściowo	nie uwzględnia się częściowo	-	nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Uwzględnia się częściowo. Powiększa się zasięg terenu przeznaczonego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności. Brak jest możliwości przeznaczenia całej działki na cele zabudowy ze względu na istniejące uwarunkowania: przebieg rurociągu naftowego, lokalne obniżenie terenu o niekorzystnych warunkach dla

6.	14.08. 2015 r.	Bogdan Paolucia	Wniosek o możliwość podzielenia działek na mniejsze o powierzchni min. 500m ²	240/1, 240/3, 238/4 obr. Borowo I	9MN, 10MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 23MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, 54MNN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, 18RZL – teren rolniczy do zalesienia, 34KDD, 38KDD – tereny dróg zbiorczych;	-	nie uwzględnia się	-	nie uwzględnia się	Działka o powierzchni 500 m ² nie zapewnia właściwych standardów dla kształtowania zabudowy na przedmiotowym terenie – terenie więksim planowanym dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie oraz zabudowy rekreacji indywidualnej.
Uwagi złożone w okresie od 05.04.2017 r. do 24.05.2017 r.										
7.	25.04. 2017 r.	Lech Łagodziński	1) Wniosek o: 2)1) zachowanie strefy bezpieczeństwa rowu melioracyjnego zgodnie z wielkością przylotu w Projekcie dla całego przebiegu rowu melioracyjnego w górnym i dolnym jego przebiegu. 3)2) wniosek o zmianę przeznaczenia działek z terenów zabudowy mieszkaniowej na oznaczenia zgodnie ze stanem faktycznym (łaki i pastwiska oraz tereny wód powierzchniowych). 4)3) wniosek o przesunięcie strefy budownictwa zagrodowego 3MR w kierunku wschodnim od linii 140 metrów od ulicy Długiej do linii 340 metrów. 5)4) wniosek o rozszerzenie strefy budownictwa zagrodowego oznaczonej jako 3MR w kierunku północnym. 6)5) wniosek o wyłączenie części gruntów 234/1, 234/2 w obręb 3MR. 7)6) wniosek o zniszczenie zapisu wyłączenia obiektów chowu lub hodowli	231/8, 231/9, 399, 233/3, 234/1, 234/2 obr. Borowo I 231/4, 231/5, 231/6, 231/7, 231/8, 231/9, 231/10, 231/11, 399, 233/3 obr. Borowo I 399, 233/3 obr. Borowo I 233/3, 231/10 – 231/16 obr. Borowo I 234/1, 234/2, 399, 233/3 obr. Borowo I 234/1, 234/2, 399, 233/3 obr. Borowo I	strefa bezpieczeństwa rowu melioracyjnego 7 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3MR – tereny zabudowy zagrodowej 6R- tereny rolnicze 3MR – tereny zabudowy zagrodowej 6R-tereny rolnicze 7 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3MR – tereny zabudowy zagrodowej.	- - -	nie uwzględnia się nie uwzględnia się nie uwzględnia się	- - -	nie uwzględnia się nie uwzględnia się nie uwzględnia się	Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania projektu planu. Ustalenia planu przy jednoczesnym respektowaniu powyższych obowiązujących wymogów przepisów prawa. Pozwalają na zachowanie dotychczasowych stosunków wodnych i nie powodowania zagrożenia wystąpienia podtopień. Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania projektu planu. Uwzględniając one przeznaczenie terenów określone we wcześniejszych obowiązujących dla tego obszaru dokumentach planistycznych oraz przesądzenia wynikające z wydanych decyzji administracyjnych Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania projektu planu. Lokalizacja zabudowy zgodnie z wymogami przepisów prawa musi uwzględniać warunki posiadawienia. Warunki gruntowo-wodne przedmiotowego terenu nie dyskwalifikują terenu z możliwości jego zabudowy. Zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego może być lokalizowana na terenie 6R. Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania projektu planu. Rozwiązania projektu planu przewidują ograniczenie konfliktów związanych z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych oraz funkcji mieszkaniowej obszaru Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania projektu planu. Zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego może być lokalizowana na terenie 6R. Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania projektu planu. Zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego może być

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/90/2017

Rady Miejskiej w Koluszkach

z dnia 7 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koluszkach
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego
obręb Borowo I w gminie Koluszki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.) Rada Miejska w Koluszkach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów obejmującego obręb Borowo I w gminie Koluszki oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych: teren drogi zbiorczej (1KDZ), tereny dróg lokalnych (1KDL i 2KDL), tereny dróg dojazdowych (1KDD -56KDD) oraz tereny dróg wewnętrznych (1KDW-45KDW).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod istniejące drogi publiczne, które wymagają dostosowania do obowiązujących parametrów lub pod projektowane drogi publiczne. Drogi publiczne wymagać będą również urządzenia nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia.

Realizacja dróg wewnętrznych (KDW) zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem również nie będzie obciążała budżetu gminy.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – rozbudowę sieci wodociągowej,
- 2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
 - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Miejską w Koluśzkach, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koluśzkach



Anna Szostak