

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI RUDNIK WIELKI
W GMINIE KAMIENICA POLSKA**

Uchwała Nr 64/VIII/ 2007
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 16 października 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
dla obszaru położonego w miejscowość Rudnik Wielki

Na podstawie art.14 ust.8, art.15 ust.2 i 3 pkt.3, 5, art.20 ust.1 i art.36 ust.4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Kamienica Polska po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Rudnik Wielki, ustalający przeznaczenie terenów oraz określający sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy tych terenów.
2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z integralnych części:
 - 1) tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały,
 - 2) graficznej – rysunku planu sporządzonego na mapie w skali 1:2 000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu,
 - 2) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska wraz z wyrysem ze Studium,
 - 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

Ilekroć w niniejszej Uchwale mowa jest o:

- 1) „planie” - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określony w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć funkcję, która winna dominować na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, której podporządkowane są inne sposoby użytkowania terenu, określone jako dopuszczalne,
- 3) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne, niż podstawowe, wzbogacające funkcję podstawową terenu lub stanowiące wariantowe przeznaczenie terenu,
- 4) „linia zabudowy nieprzekraczalna” – jest to linia określona w formie ustaleń w tekście planu lub graficznie na rysunku planu - ograniczająca możliwość lokalizacji nowej zabudowy; ograniczenie to nie dotyczy możliwości remontów lub przebudowy istniejących budynków oraz lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek,
- 6) „wysokości budynku” – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 7) „sieci uzbrojenia technicznego” – należy przez to rozumieć zlokalizowane nad-, pod-, na ziemi przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 8) „urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego”, określenie to nie obejmuje wież telefonii komórkowej,
- 9) „urządzeniach technicznych” – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki,

- 10) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami technicznymi, wraz z terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową, np. ogródkami przydomowymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 11) „zabudowie rekreacji indywidualnej” – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb przebywających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową, np. ogródkami przydomowymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 12) „zabudowie usługowej, nieprodukcyjnej” - należy przez to rozumieć budynki związane z prowadzeniem czynności usługowych: świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej i zbiorowej (usługi konsumpcyjne) oraz ogólnospołecznej (usługi ogólnospołeczne), nie związane z procesami produkcyjnymi (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 6 kwietnia 2004r. w/s Polskiej Klasyfikacji Wytworów i Usług – Dz.U. Nr 89 poz.844) wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy: budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 13) „zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej” - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmującą działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą, wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy: budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową, np. terenami zieleni oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 14) „zabudowie produkcyjnej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane zakładów produkcyjnych, składy, magazyny, hurtownie wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy: budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 15) „zabudowie zagrodowej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 16) „budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć budynki inwentarskie, gospodarcze, magazynowe i produkcyjne służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny oraz służące przetwórstwu rolno – spożywczemu,
- 17) „budowlach rolniczych” – należy przez to rozumieć budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowywania produktów rolnych, w szczególności takie jak: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika oraz silosy na kiszonkę, zboże i pasze,
- 18) „przestrzeń publiczna” – należy przez to rozumieć pasy drogowe dróg publicznych oraz tereny związane z budynkami użyteczności publicznej t.j. ogólnodostępnymi budynkami przeznaczonymi do wykonywania funkcji takich jak: administracja publiczna, kultura, kult religijny, oświata, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa i pocztowa, handel, gastronomia, turystyka, sport oraz obsługa pasażerów w transporcie samochodowym.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia zawarte w tekście i na rysunku planu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu jest określenie :
 - 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 6) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - 7) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 8) terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - 9) przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
 - 10) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - 11) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
2. Ustalenia planu nie obejmują terenów górniczych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak ich występowania na obszarze objętym planem.

§ 5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice obszaru oddziaływania od linii 110KV,
- 5) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MN,U** - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej,
 - b) **MN,U,LS** - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej; wskazane dolesienia,
 - c) **LS/MN,U** - tereny leśne dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieprodukcyjnymi,
 - d) **MN,UTL,LS** - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej; wskazane dolesienia,
 - e) **LS/MN,UTL** - tereny leśne dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
 - f) **MN,DG** - tereny zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową, jednorodziną,
 - g) **MN,DG(R)** - tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - h) **MN,RM,U** - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej nieprodukcyjnej,
 - i) **MN,RM,U(DG)** - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej nieprodukcyjnej z zabudową związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - j) **MN,RM,U,LS** - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej nieprodukcyjnej położone wśród terenów leśnych,
 - k) **MN,RM,UTL** - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej,
 - l) **MN,RM,UTL(DG)** - tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej; dopuszczalna zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - m) **R,LS/MN,RM,UTL(DG)** - tereny rolnicze i leśne dopuszczone do lokalizacji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - n) **UTL/R,LS** - tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej; wskazane zalesienie terenu,
 - o) **R,LS/UTL** - tereny rolnicze i leśne dopuszczone do lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - p) **U,UO,UI** - tereny zabudowy usługowej – oświata i wychowanie, usługi inne,
 - q) **UKR** - tereny zabudowy usługowej – tereny kultu religijnego,
 - r) **P,DG** - tereny produkcyjne oraz zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej
 - s) **R,DG** - tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - t) **R** - grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - u) **R,LS** - tereny rolnicze wskazane do zalesienia,
 - v) **RP,RZ** - tereny rolnicze (łąki i pastwiska) - bez prawa zabudowy,
 - w) **RP,RZ,WS** - tereny rolnicze (łąki i pastwiska, naturalne ciek wodne) - bez prawa zabudowy,
 - x) **RP/LS** - tereny rolnicze bez prawa zabudowy, wskazane do zalesienia,
 - y) **RP,RZ,LS** - tereny rolnicze, z dominującym udziałem łąk i pastwisk wskazane do zalesienia – bez prawa zabudowy,
 - z) **RP,RZ,LS,WS** - tereny rolnicze, z dominującym udziałem łąk i pastwisk wskazane do zalesienia, naturalne ciek wodne – bez prawa zabudowy,
 - aa) **LS** - grunty leśne – lasy gospodarcze,
 - bb) **OW** - Istniejące stanowisko archeologiczne,
- 6) oznaczenia terenów komunikacji:
 - a) **KD - DP** - tereny dróg publicznych – droga powiatowa,
 - b) **KD-I** - tereny dróg publicznych - drogi i ulice gminne lokalne,
 - c) **KD-d** - tereny dróg publicznych – drogi i ulice gminne dojazdowe,
 - d) **KW** - tereny dróg wewnętrznych,
 - e) **KX** ciągi pieszo-jezdne.
- 7) oznaczenia terenów infrastruktury technicznej:
 - a) **EE** - elektroenergetyka - stacje transformatorowe,
 - b) **NOp** - kanalizacja sanitarna- przepompownie,
 - c) **WZ** - teren ujęcia wody.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz sposobu zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

1. Prowadzona działalność (usługowa, gospodarcza, rolnicza) nie może powodować emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, może powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
3. Wprowadza się szczególną ochronę terenów leśnych, poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy na terenach leśnych wyłącznie do terenów określonych w planie, z wprowadzeniem obowiązku ograniczenia wycinki drzewostanu do niezbędnego minimum.
4. Ustala się obowiązek zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, z dopuszczeniem wycinki drzew wyłącznie dla lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu lub konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i ochrony przeciwpowodziowej.
5. Dopuszcza się zalesianie terenów, w tym szczególnie gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa; przy prowadzonych zalesieniach oraz zadrzewieniach wprowadza się obowiązek stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego.
6. Wprowadza się ochronę przed zmianą zainwestowania terenów łąk związanych z istniejącymi rowami melioracyjnymi oraz ochronę rowów przed przekształceniem, zasypianiem lub zabudową.
7. Warunkiem realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, jest przebudowa istniejącej sieci drenarskiej, w sposób zapewniający działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich - w uzgodnieniu z zarządcą tej sieci.
8. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu poprzez:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
 - 2) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenie ropopochodnymi, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - 3) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.
9. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:
 - 1) wykorzystania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń,
 - 2) zapewnienie technologii prowadzonych procesów produkcyjnych i stosowanie instalacji ograniczających wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.
10. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od gazociągu wysokoprężnego.
11. Lokalizacja projektowanego zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych 15kV i 110kV w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.
12. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych wprowadza się obowiązek realizacji inwestycji w zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w tym realizację zabudowy w sposób utrudniający rozprzestrzenianie się ognia.
13. Wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów wymienionych w § 5 pkt.5 f-m jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a dla terenów wymienionych w § 5 pkt.5 a-e jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
14. Ochroną obejmuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RP,RZ,WS i RP,RZ,LS,WS korytarze ekologiczne stanowiące o powiązaniach przyrodniczych i jednocześnie terenów zagrożonych podtopieniami; ustala się następujące zasady zagospodarowania tych terenów:
 - 1) wprowadza się zakaz:
 - a) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) gromadzenia lub składowania: odpadów, ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić środowisko,
 - c) prowadzenia odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
 - 2) wykonywanie urządzeń wodnych, wznoszenie innych obiektów budowlanych, zalesianie i zadrzewianie terenu oraz zmiana ukształtowania terenu położonego w dolinie rzeki Kamieniczki wymaga uzyskania zgody właściwego Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Wprowadza się ochronę konserwatorską dla terenu oznaczonego symbolem UKR (istniejąca kaplica p.w. św. Nepomucena); prowadzenie prac budowlanych oraz zmiany zagospodarowania tego terenu (w tym zadrzewiania) wymaga uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków.
2. Wprowadza się ochronę konserwatorską dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej OW; prowadzenie prac budowlanych oraz zmiana zagospodarowania terenu związana z prowadzeniem prac ziemnych w granicy tych terenów wymaga nadzoru archeologicznego.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie,
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 1,5 do 3,0 m od granicy, pod warunkiem uzyskania odpowiednich zgód właścicieli działki sąsiedniej,
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie wprowadzają odrębnych regulacji wprowadza się obowiązek stosowania dachów: symetrycznych, o nachyleniu połaci dachowych 25 – 45°, z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadowe a także usytuowane szczytami do drogi – w zależności od szerokości działki,
- 4) wprowadza się nakaz stosowania jednolitego wyglądu budynków położonych w granicach poszczególnych działek budowlanych (wymóg zastosowania jednolitych: kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych) oraz ujednolicenia zagospodarowania terenu (dot. wyglądu ogrodzeń, małej architektury).

§ 9

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UO oraz w granicach pasów drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, garażowych i gospodarczych.
2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
 - 1) zastosowania formy obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 2) realizacji placyków – służących jako miejsca spotkań mieszkańców,
 - 3) realizacji parkingów, służących do obsługi budynków użyteczności publicznej,
 - 4) urządzania tych terenów zielenią.

§ 10

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem opiera się na istniejących drogach :
 - a) powiatowej (KD-DP), z zachowaniem szerokości istniejącego pasa drogowego,
 - b) gminnych, lokalnych (KD-I):
 - wskazanych do remontów lub przebudowy, z zachowaniem szerokości istniejących pasów drogowych (1–3 KD-I i 6KD-I),
 - wskazanych docelowo do budowy po poszerzeniu istniejących pasów drogowych (4 i 5 KD-I),
- 2) podstawowy układ komunikacyjny jest uzupełniony o:
 - a) drogi dojazdowe – wskazane docelowo do budowy po poszerzenie istniejących pasów drogowych do parametrów dróg dojazdowych (ozn. KD-d),
 - b) drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do terenów leśnych i rolnych (ozn.1DW) – wskazanych do remontu lub przebudowy w granicach istniejących pasów drogowych,
 - c) drogi wewnętrzne, obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej (ozn. 2DW) - do wydzielenia i budowy przez właścicieli terenów inwestujących na tym obszarze,
 - d) ciągi pieszo-jezdne (ozn.KX) – do realizacji po poszerzeniu istniejących pasów drogowych,
- 3) lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi,
- 4) budowa i utrzymanie dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy,
- 5) w granicach istniejących i projektowanych pasów drogowych dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogami; usytuowanie tej infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelową realizację dróg,
- 6) wymóg realizacji dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) podłączenie do istniejącej / przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych studni i ujęć wody,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnych; na terenach pozbawionych kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni,
 - b) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach terenów oznaczonych symbolami: R,LS/UTL; UTL/R,LS; R,LS/MN,RM,UTL(DG),
 - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych – na własny teren nieutwardzony; rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników,
 - e) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach; odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,
 - 4) zasady postępowania z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach, w tym:
 - a) usuwanie komunalnych odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - b) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację,
 - 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,
 - 6) zasilanie w gaz ziemny poprzez podłączenie do sieci gazowej średnioprężnej,
 - 7) zaopatrzenie w/z środków łączności poprzez rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz podłączenie do sieci bezprzewodowej; wprowadza się ograniczenie dla lokalizacji wież telefonii komórkowej wyłącznie do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UO,UI.
3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji,
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce postojowe / 3 osoby zatrudnione na 1 zmianę,
 - c) 1 miejsce postojowe / 20 m² powierzchni przeznaczonej do obsługi klientów w budynkach użyteczności publicznej.

§ 11

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:
 - 1) zalecana minimalna szerokość działki budowlanej dla realizacji zabudowy wolnostojącej 18,0 m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki do 14,0m w uzasadnionych przypadkach (nawiązanie do podziałów istniejących działek ewidencyjnych i zmniejszenie szerokości elewacji frontowej budynku do 6,0m); minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600m²,
 - 2) zalecana minimalna szerokość zabudowy zblźniaczonej 14,0 m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki do 10,0 m w uzasadnionych przypadkach (nawiązanie się do podziałów istniejących działek ewidencyjnych i zmniejszenie szerokości elewacji frontowej budynku do 6,0m), minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 350 m²,
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy; warunkiem wydzielenia jest utworzenie dojazdu wewnętrznego o odpowiedniej szerokości (minimum 4,0 m dla pojedynczej działki lub 5,0 m dla więcej niż jednej działki) lub ustanowienie odpowiednich służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia o powołanych powyżej szerokościach.
2. przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej: minimalne szerokości działek budowlanych zgodnie z wielkościami określonymi w ust.1, przy minimalnych powierzchniach działek: 980 m² dla zabudowy wolnostojącej i 700 m² dla zabudowy zblźniaczonej.
3. przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej: minimalna szerokość działki budowlanej 20,0 m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki w przypadku, gdy na działkach bezpośrednio sąsiadujących istnieje lub jest projektowana lokalizacja zabudowy o tej samej funkcji.
4. w przypadku wydzielania działek budowlanych na terenach leśnych i zadrzewionych minimalne powierzchnie działek określone w ust.1i 2 winny być powiększone o 100%.

§ 12

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
2. Dla zabudowy istniejącej, w tym położonej poza terenami wyznaczonymi do zabudowy lub poza liniami ograniczającymi zabudowę, wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się dokonywanie remontów,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, w tym rozbudowę, przy ograniczeniu wielkości projektowanej rozbudowy do 50% w stosunku do istniejącej kubatury budynków,
 - 3) ogranicza się możliwość zmiany sposobu użytkowania tych budynków wyłącznie do funkcji określonych w planie.

§ 13

Ustala się następujące tereny rekreacyjno – wypoczynkowe:

1. Na rysunku planu wyznaczono tereny wskazane do lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej; dopuszcza się również realizację zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach dopuszczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, w tym adaptację na ten cel istniejącej zabudowy.
2. Warunkiem urządzenia na cele rekreacyjne wyznaczonych terenów jest maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu.

ROZDZIAŁ IV Ustalenia dla wyodrębnionych terenów

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,U**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkaniowych i usługowych w pierwszej linii zabudowy,
 - 2) lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych w drugiej linii zabudowy,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) max. wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 9,0m; gospodarczych i garażowych 6,0 m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,U,LS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lasy i tereny wskazane do zalesienia,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych lub poszerzenie istniejących dróg do parametrów określonych w ustaleniach planu,
 - 2) lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych lub poprzez dokonanie wtórnych podziałów na działki budowlane posiadające dojazd i możliwość uzbrojenia,
 - 3) lokalizacja budynków mieszkaniowych i usługowych w pierwszej linii zabudowy,
 - 4) lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych w drugiej linii zabudowy,
 - 5) realizacja ogrodzeń trwałych w minimalnej odległości :
 - a) 6,0m od osi dróg oznaczonych symbolami KD-I,
 - b) 5,0m od osi dróg oznaczonych symbolem KD-W.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) max. wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 9,0m; gospodarczych i garażowych 6,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS/MN,U**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny leśne dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, z usługami nieprodukcyjnymi jako uzupełniającą funkcją terenu,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez poszerzenie istniejącej drogi do parametrów drogi lokalnej,
 - 2) lokalizacja budynków mieszkaniowych w pierwszej linii zabudowy, a budynków gospodarczych i garażowych w drugiej linii zabudowy,
 - 3) lokalizacja usług wyłącznie jako wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - 4) realizacja ogrodzeń trwałych w minimalnej odległości 6,0m od osi dróg ozn. symbolami KD-I.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9,0 m; gospodarczych i garażowych 6,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 70%.

§ 17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,UTL,LS** :

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lasy i tereny wskazane do zalesienia.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez poszerzenie istniejących dróg do parametrów określonych na rysunku planu,
 - 2) lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych lub poprzez dokonanie wtórnych podziałów na działki budowlane posiadające dojazd i możliwość uzbrojenia,
 - 3) realizacja ogrodzeń trwałych w minimalnej odległości :
 - a) 6,0m od osi dróg oznaczonych symbolami KD-I,
 - b) 5,0m od osi dróg oznaczonych symbolem KDW.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej 9,0m, gospodarczych i garażowych 6,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS/MN,UTL**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny leśne dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez poszerzenie istniejących dróg do parametrów określonych na rysunku planu,
 - 2) lokalizacja budynków mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej w pierwszej linii zabudowy, a budynków gospodarczych i garażowych w drugiej linii zabudowy;
 - 3) lokalizacja ogrodzeń stałych w odległości minimalnej 5,0m od osi drogi.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej 9,0m, gospodarczych i garażowych 6,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 70%.

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,DG**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z funkcją podstawową terenu (mieszkanie dla właściciela zakładu usługowego lub produkcyjnego).

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wprowadza się wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony działek sąsiednich przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej,
 - 2) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 20 DJP,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji: instalacji do odzysku w tym recyklingu lub unieszkodliwienia odpadów oraz punktów zbierania odpadów, w tym złomu,
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie pomieszczeń wbudowanych w budynki o innej funkcji.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 12,0 m,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy uzupełniającej: budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych 9,0 m,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50%.

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,DG(R)**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych,
 - 2) do czasu realizacji drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KW i jej uzbrojenia warunkiem realizacji zabudowy na działkach obsługiwanych z tej drogi jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu od strony terenu oznaczonego symbolem MN,RM,U(DG) poprzez wydzielenie dojazdów lub ustanowienie odpowiednich służebności drogowych,
 - 3) realizacja ogrodzeń trwałych w minimalnej odległości :
 - a) 6,0m od osi dróg oznaczonych symbolami KD-I,
 - b) 5,0m od osi dróg oznaczonych symbolem KDW,
 - 4) realizacja zabudowy inwentarskiej i produkcyjnej możliwa pod warunkiem zachowania odległości zgodnych z przepisami Prawa Budowlanego oraz realizacji pasów zieleni izolacyjnej od strony granicy działek zagospodarowanych na cele zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej,
 - 5) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 20 DJP,
 - 6) wprowadza się zakaz lokalizacji: instalacji do odzysku w tym recyklingu lub unieszkodliwienia odpadów oraz punktów zbierania odpadów, w tym złomu.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 10,0 m; zalecenie lokalizacji budynków parterowych z poddaszem użytkowym lub budynków piętrowych,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%,
 - 4) wielkość nowowydzielanych działek: dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1200m² a dla zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej minimum 1800m².

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,RM,U**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieprodukcyjna,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkaniowych oraz usługowych w pierwszej linii zabudowy, w nawiązaniu do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
 - 3) lokalizacja budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w drugiej linii zabudowy,
 - 4) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 10 DJP.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość: budynków mieszkalnych i usługowych 10,0 m; budynków inwentarskich 8,0m i budynków gospodarczych i garażowych 6,0 m;
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,RM,U(DG)** :

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 3) teren wskazany dla lokalizacji urządzeń transportu samochodowego w tym stacji obsługi, stacji remontowych i stacji paliw oraz składów materiałów budowlanych i opału,
 - 4) wprowadza się zakaz lokalizacji: instalacji do odzysku w tym recyklingu lub unieszkodliwienia odpadów oraz punktów zbierania odpadów, w tym złomu.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkaniowych oraz usługowych w pierwszej linii zabudowy, w nawiązaniu do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
 - 2) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, budynków gospodarczych i inwentarskich, magazynów i garaży w drugiej linii zabudowy,
 - 3) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 20 DJP.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 10,0m; gospodarczych i garażowych 6,0 m;
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,RM,U,LS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa położona wśród terenów leśnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieprodukcyjna,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji: zabudowy produkcyjnej, baz, składów, instalacji do odzysku w tym recyklingu lub unieszkodliwienia odpadów oraz punktów zbierania odpadów, w tym złomu.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkaniowych oraz usługowych w pierwszej linii zabudowy, w nawiązaniu do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
 - 2) lokalizacja budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w drugiej linii zabudowy,
 - 3) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 10 DJP.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) max. wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 10,0m; gospodarczych i garażowych 6,0 m;
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,RM,UTL**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkaniowych oraz rekreacji indywidualnej w pierwszej linii zabudowy, w nawiązaniu do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
 - 2) lokalizacja budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w drugiej linii zabudowy,
 - 3) realizacja ogrodzeń trwałych w minimalnej odległości 5,0m od osi dróg ozn. symbolami KD-d,
 - 4) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 10 DJP.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej 9,0m; budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych 6,0m;
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, RM, UTL(DG)**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i rekreacji indywidualnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkaniowych oraz rekreacji indywidualnej w nawiązaniu do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy; dopuszczalna lokalizacja tej zabudowy w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
 - 2) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, budynków gospodarczych i inwentarskich, magazynów i garaży w drugiej linii zabudowy,
 - 3) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 10 DJP.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 9,0m; budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych 6,0 m;
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R, LS/MN, RM, UTL(DG)**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) tereny rolnicze i leśne dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od osi drogi oznaczonej KD-d,
 - 2) realizacja ogrodzeń trwałych w odległości min.5,0 m od osi drogi oznaczonej KD-d,
 - 3) dopuszczalna lokalizacja budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej w drugiej linii zabudowy pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
 - 4) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w drugiej linii zabudowy,
 - 5) realizacja zabudowy inwentarskiej możliwa pod warunkiem zachowania odległości od granicy nieruchomości zgodnych z przepisami Prawa Budowlanego oraz realizacji zieleni izolacyjnej od strony granicy działki zagospodarowanej na inne cele niż zabudowa zagrodowa; obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 10 DJP.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 8,0m; budynków inwentarskich, gospodarczych, magazynowych i garażowych 6,0m;
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UTL/R, LS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej; wskazane zalesienie terenu
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja pensjonatów, zabudowy agroturystycznej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) realizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu, poprzez odpowiednie poszerzenie i uzbrojenie dróg dojazdowych do pól lub wydzielenie odpowiednich dróg wewnętrznych,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej.
 - 4) realizacja stałych ogrodzeń w odległości min.5,0m od osi dróg oznaczonych symbolem KDW.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków: rekreacji indywidualnej i gospodarczych 8,0 m, pensjonatów 10,0m; zalecenie lokalizacji budynków parterowych lub parterowych z poddaszem użytkowym,
- 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R,LS/UTL**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze i leśne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowanie terenu dla potrzeb: agroturystyki, turystyki konnej (stadnina) i rowerowej oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) realizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych,
 - 2) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 20 DJP,
 - 3) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu, poprzez odpowiednie poszerzenie i uzbrojenie dróg dojazdowych do pól lub wydzielenie odpowiednich dróg wewnętrznych,
 - 4) realizacja stałych ogrodzeń w minimalnych odległościach:
 - a) 5,0 m od osi drogi oznaczonej KD-d,
 - b) 4,0 m od osi ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem KX,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków: rekreacji indywidualnej i gospodarczych 8,0 m; zabudowań stadniny 12,0m; zalecenie lokalizacji budynków parterowych lub parterowych z poddaszem użytkowym,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 70%.

§ 29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/UO,UI**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług – obiektów oświaty i wychowania oraz usług innych (w tym: związanych z kulturą i sportem, usługami zdrowia, handlem i gastronomią oraz remizą strażacką) z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami technicznymi,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni, lokalizacja wieży telefonii komórkowej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów oświaty, sportu i remizy strażackiej oraz zmianę zagospodarowania terenu, w tym lokalizację: przychodni zdrowia, baru, sklepów, urządzenie targowiska,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji usług zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 40%,
 - 2) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi ograniczona do 40%,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych.

§ 30

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKR**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy usługowej – tereny kultu religijnego,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptacja istniejącej kaplicy, do zachowania istniejącej formy i gabarytów obiektu,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji dodatkowej zabudowy kubaturowej, reklam, ogrodzeń pełnych.

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P, DG** :

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna oraz związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy usługowej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się ograniczenie dla lokalizacji zakładów produkcyjnych do zatrudniających średniorocznie do 50 pracowników,
- 2) w przypadku lokalizacji zainwestowania mogącego powodować uciążliwości dla otoczenia wprowadza się obowiązek odpowiedniego oddalenia tych obiektów od terenów dopuszczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz dodatkowo utworzenia pasów zieleni izolacyjnej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) geometria dachów: dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 15– 35⁰, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadowe,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30%.

§ 32

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R,DG**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
 - 2) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 50 DJP; obowiązuje zakaz realizacji hodowli metodami bezściółowymi,
 - 3) w przypadku lokalizacji zainwestowania mogącego powodować uciążliwości dla otoczenia wprowadza się obowiązek odpowiedniego oddalenia tych obiektów od terenów dopuszczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz dodatkowo utworzenia pasów zieleni izolacyjnej,
 - 4) wprowadza się zakaz lokalizacji: baz, składów, instalacji do odzysku w tym recyklingu lub unieszkodliwiania odpadów oraz punktów zbierania odpadów, w tym złomu.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 10,0 m; lokalizacja budynków parterowych z poddaszem użytkowym lub budynków piętrowych,
 - 2) geometria dachów: dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 15– 35⁰, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadowe,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50%.

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesianie terenu i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja zainwestowania w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej,
 - 2) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) max. wysokość budynków 6,0 m; lokalizacja budynków parterowych z poddaszem użytkowym,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **R,LS** :

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne wskazane do zalesienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja zainwestowania w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia,
 - 2) maksymalna wysokość obiektów 8,0m; dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 35⁰
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 70%,

§ 35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP,RZ**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze (łąki i pastwiska) - bez prawa zabudowy.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP,RZ,WS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze (łąki i pastwiska, cieków wodnych) - bez prawa zabudowy.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obowiązuje ochrona pasa terenu położonego w odległości 5,0 m od górnej krawędzi cieków wodnych przed zmianą zainwestowania, w tym zalesiania, zadrzewiania i grodzenia terenu.
4. Obowiązują ograniczenia określone w §6 ust.14 niniejszej uchwały.

§ 37

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP/LS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze wskazane do zalesienia, bez prawa zabudowy,
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem zalesiania gruntów rolnych oraz budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP,RZ,LS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze (łąki i pastwiska) - wskazane do zalesienia, bez prawa zabudowy,
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP,RZ,LS,WS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze (łąki i pastwiska z naturalnymi ciekami wodnymi) - wskazane do zalesienia, bez prawa zabudowy,
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obowiązuje ochrona pasa terenu położonego w odległości 5,0 m od górnej krawędzi cieków wodnych przed zmianą zainwestowania, w tym zalesiania, zadrzewiania i grodzenia terenu,
4. Obowiązują ograniczenia określone w §6 ust.14 niniejszej uchwały.

§ 40

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS**:

- 1) ustala się następujące przeznaczenie: grunty leśne (las gospodarczy) - bez prawa zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 LS**:

- 1) ustala się następujące przeznaczenie: grunty leśne (las gospodarczy) położone w pasie terenu dopuszczonym dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług.
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej i zagospodarowanie rekreacyjne terenu,
- 3) postępowanie zgodnie z zasadami ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2 LS**:

- 1) ustala się następujące przeznaczenie terenu: grunty leśne (las gospodarczy) - dopuszczone do zagospodarowania rekreacyjnego,
- 2) Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i rekreacji indywidualnej; remonty, przebudowa, zgodnie z zasadami określonymi w §12 tekstu planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80%,
 - d) zalecenie zalesienie lub zadrzewienie terenu,
 - e) postępowanie zgodnie z zasadami ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów.

§ 41

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **OW**:

1. Istniejące stanowiska archeologiczne.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu, zgodnie z funkcjami określonymi na rysunku planu, pod warunkiem zachowania wymagań zawartych w §7 tekstu planu.

§ 42

Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem :

1. **KD-DP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga powiatowa zbiorcza,
 - 2) prowadzenie remontu i przebudowy drogi w granicach istniejących pasów drogowych.
2. **KD-I** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów: drogi publiczne - drogi i ulice gminne lokalne,
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-I**, **2KD-I**, **3KD-I**, **6KD-I** prowadzenie remontu i przebudowy dróg w granicach istniejących pasów drogowych.
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4 KD-I** i **5 KD-I** wskazana docelowa budowa po poszerzeniu istniejących pasów drogowych do parametrów drogi lokalnej (zalecana szerokość 12,0 m, dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego w zależności od istniejącego zagospodarowania terenu),
3. **KD-d** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów: drogi publiczne -drogi i ulice gminne dojazdowe,
 - 2) określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: wskazana docelowa budowa po poszerzeniu istniejących pasów drogowych do parametrów dróg dojazdowych (zalecana szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; dopuszcza się lokalne zmniejszenie pasa drogowego do szerokości 8,0 m),
4. **KW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów: drogi wewnętrzne,
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** – drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do terenów leśnych i rolnych; wskazane do remontu i przebudowy w granicach istniejących pasów drogowych,
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDW** – drogi wewnętrzne przeznaczone dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej; wskazane do budowy po wydzieleniu pasów drogowych o szerokości 10,0 – 8,0 m, z realizacją na zakończeniu dróg placów manewrowych, umożliwiających nawracanie pojazdów
5. **KX** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów: ciągi pieszo-jezdne,
 - 2) realizacja w przeznaczonych do poszerzenia istniejących pasach drogowych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m.
6. Na skrzyżowaniach dróg publicznych a także dróg wewnętrznych powinny być zastosowane narożne ścieżki linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m.

§ 43

Wprowadza się następujące ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE**:
 - 1) ustala się następujące przeznaczenie: teren stacji transformatorowych,
 - 2) dopuszcza się remonty i przebudowę stacji, zgodnie z zasadami określonymi w normach branżowych.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **NOp**:
 - 1) ustala się następujące przeznaczenie: teren przepompowni tłoczących ścieki sanitarne w kierunku oczyszczalni ścieków,
 - 3) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę przepompowni, zgodnie z zasadami określonymi w normach branżowych.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ**:
 - 1) ujęcie wody podziemnej; dopuszcza się remonty i przebudowę ujęcia, zgodnie z zasadami określonymi w normach branżowych;
 - 2) w granicach ogrodzenia tworzącego strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody wprowadza się ograniczenia wymienione w art.53 ust.1 i 2 Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.)

ROZDZIAŁ V Przepisy końcowe

§ 44

Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Wójta Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, ustala się na:

- 1) 0 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: RP,RZ; RP,RZ,WS; RP/LS; RP,RZ,LS; RP,RZ,LS,WS; LS; KD-DP; KD-I; KD-d; KW; KX; EE; NOp; WZ,
- 2) 10% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN,U; MN,RM,U; MN,RM,U,(DG); MN,RM,U,LS; MN,RM,UTL; MN,RM,UTL,(DG); P,DG; R; R,LS,
- 3) 30% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: MN,U, LS; LS/MN,U; MN,UTL,LS; LS/MN,UTL; MN,DG; MN,DG/R; UTL/R,LS; R,LS/UTL; R,DG.

§ 45

Wejście w życie niniejszego planu powoduje utratę mocy obowiązującej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej w Rudniku Wielkim – Kozłowcu (Uchwała Nr 211/XXVI/2002 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 4 kwietnia 2002r. opublikowana w Dz.Urz. Województwa Śląskiego Nr 44 poz. 1511 z 2002r),
2. Tereny położony w miejscowości Rudnik Wielki przy ul. Słonecznej, przeznaczony dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (Uchwała Nr 48/IV/2003 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 26 czerwca 2003 r opublikowana w Dz.Urz. Woj.Śląskiego Nr 115 poz. 3716)

§ 46

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

§ 47

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na: tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Kamienica Polska.

§ 48

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska
o zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
obejmującego obszar położony w miejscowości Rudnik Wielki
z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Kamienica Polska**

Działając na podstawie art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, z późn.zm.) Rada Gminy Kamienica Polska stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Rudnik Wielki z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Kamienica Polska Nr 194/XXIV/2001 z dnia 21 grudnia 2001r.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, na obszarze tym wskazano następujące kierunki zagospodarowania:

3. główny kierunek rozwoju – rozwój mieszkalnictwa (wyznaczenie nowych terenów dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym również w granicach terenów leśnych),
4. wyznaczenie terenów dla realizacji zabudowy letniskowej, rekreacyjnej, rezydencjonalnej; przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej w kierunku zabudowy letniskowej,
5. utrzymanie produkcji rolnej na wyższych klasach bonitacyjnych,
6. dolesienia, maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu oraz modernizacja istniejących dróg.

W Studium określono kierunki zagospodarowania przestrzennego i wyznaczono strefy polityki przestrzennej. W granicach miejscowości Rudnik Wielki:

- 4) zachowano tereny dotychczas dopuszczone dla lokalizacji zabudowy z uwzględnieniem występującej w terenie funkcji zabudowy oraz istniejącego zagospodarowania terenu,
- 5) wzdłuż ulicy Brzozowej dopuszczono do zabudowy końcową część ulicy, położoną w przy potoku Kozłowiec oraz poszerzono tereny dopuszczone do zabudowy w przysiółku Kozłowiec; poszerzono ulice: Sosnową, Modrzewiową i Nową (z jej przedłużeniem do ul. Słonecznej) i dopuszczono do lokalizacji zabudowy na całej ich długości, w tym na terenach leśnych,
- 6) wyznaczono nowe tereny dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w granicach terenów rolnych niskich klas, położonych w drugiej linii zabudowy ulic: Słonecznej, Gajowej i Modrzewiowej,
- 7) zachowano tereny istniejącej zabudowy między ulicami: Sosnową i Modrzewiową (dotychczas tereny rolne dopuszczone do zabudowy rolniczej),
- 8) dopuszczono do lokalizacji zabudowy rolniczej i rzemieślniczej w drugiej linii zabudowy w granicach terenów rolnych niskich klas wzdłuż ulicy Słonecznej oraz ulicy Gajowej,
- 9) do zabudowy rekreacyjnej i letniskowej oraz zalesienia wyznaczono tereny sąsiadujące z lasami państwowymi przy ulicy Gajowej, między ulicami Sosnową i Cichą oraz w przysiółku Huby,
- 10) wyznaczono tereny leśne, tereny do zalesienia, tereny rolne oraz tereny wymagające ochrony.

Przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z tymi ustaleniami.

Integralną częścią niniejszego stanowiska jest wyrys z rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony w miejscowości Rudnik Wielki

Działając na podstawie art.20 ust.1 Ustawy z dn.27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, z późn.zm.) Rada Gminy stwierdza, że:

7. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Rudnik Wielki należą:
 - c) realizacja dróg:
 - 11) budowa dróg lokalnych (po poszerzeniu i przedłużeniu istniejących dróg) oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4 KD-I i 5 KD-I o długości łącznej ok.3,1 km,
 - 12) budowa dróg dojazdowych po poszerzeniu istniejących pasów drogowych – oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-d, o długości łącznej ok. 3,1 km,
 - 13) budowa ciągów pieszo-jezdných poszerzeniu istniejących pasów drogowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami Kx, o długości łącznej ok. 1,3 km.
 - d) budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną p.poż., niezbędnych do obsługi terenów projektowanych do zabudowy, obejmująca budowę wodociągów o łącznej długości ok. 8,0 km,
 - e) budowa kanałów sanitarnych mających na celu odprowadzenie ścieków z terenów projektowanych do zabudowy o łącznej długości ok. 8,0 km,
 - f) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych służących do zaopatrzenia projektowanych obiektów budowlanych w energię energetyczną,
 - g) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem projektowanych dróg,
 - h) w okresie docelowym budowa niezbędnych kanałów deszczowych w projektowanych/istniejących pasach drogowych.
 3. Inwestycje wymienione w pkt. I.: 1, 5 i 6 będą realizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
 3. wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
 4. planów rozwoju sieci drogowej na terenie Gminy Kamienica Polska i planów finansowania budowy dróg gminnych,
 5. zrealizowania systemu sieci kanalizacji deszczowej na terenie gminy, pozwalającej na włączenie do tego systemu projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.
 - 5) Budowa inwestycji wymienionych w pkt. I.: 2 i 3 będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72 poz.747z późn. zm.), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
 - 4) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
 - 5) planów finansowania budowy sieci wodociągowych i sanitarnych na terenie gminy Kamienica Polska,
 - 6) zrealizowania systemu sieci kanalizacji sanitarnej i niezbędnych przepompowni na terenie gminy, pozwalającej na włączenie do tego systemu projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 6) Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.(Dz.U. z 2003r. Nr 153 poz.1504 z późn.zm.).
- Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.