UCHWAŁA NR XIX/100/16
RADY GMINY W KIERNOZI

z dnia 30 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia, części wsi Brodne-Józefów, Chruśle, Czerniew, Jadzień, Kiernozia, Natolin Kiernoski, Stępów, Sokołów–Kolonia, Sokołów-Towarzystwo, Tydówka, Witusza, Wola Stępowska, Zamiary.

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), w związku z art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), zgodnie z uchwałą Nr XIII/78/12 Rady Gminy w Kiernozi z dnia 11 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia, części wsi Brodne Józefów, Chruśle, Czerniew, Jadzień, Kiernozia, Natolin, Stępów, Wola Stępowska, Sokołów Towarzystwo, Sokołów Kolonia, Witusza, Zamiary, Tydówka i uchwałą nr XIV/88/12 Rady Gminy w Kiernozi z dnia 20 czerwca 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia, części wsi Brodne Józefów, Chruśle, Czerniew, Jadzień, Kiernozia, Natolin, Stępów, Wola Stępowska, Sokołów Towarzystwo, Sokołów Kolonia, Witusza, Tydówka, Zamiary oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowa uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia uchwalonego uchwałą nr XXIV/150/13 Rady Gminy w Kiernozi z dnia 27 września 2013 r. **Rada Gminy w Kiernozi** uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia, części wsi Brodne-Józefów, Chruśle, Czerniew, Jadzień, Kiernozia, Natolin Kiernoski, Stępów, Wola Stępowska, Sokołów-Towarzystwo, Sokołów-Kolonia, Witusza, Tydówka, Zamiary.

2. Granice obszarów planu określone zostały na rysunkach planu, o których mowa w ust. 4 pkt 1 – 24.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 280,48 ha.

4. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część planu, są:

1) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 (A,B,C,D), - obszar Kiernozia, Natolin Kiernoski;
2) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 2, - obszar Kiernozia;
3) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 3, - obszar Kiernozia;
4) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 4, - obszar Kiernozia;
5) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 5, - obszar Wola Stępowska;
6) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 6, - obszar Wola Stępowska;
7) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 7, - obszar Jadzień;
8) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 8, - obszar Stępów;
9) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 9, - obszar Chruśle;
10) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 10, - obszar Stępów;
11) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 11, - obszar Chruśle;
12) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 12, - obszar Kiernozia;
13) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 13, - obszar Kiernozia;
14) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 14, - obszar Czerniew;

15) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 15, - obszar Brodne-Józefów, Tydówka;
16) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 16, - obszar Brodne-Józefów;
17) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 17, - obszar Brodne-Józefów;
18) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 18, - obszar Zamiary;
19) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 19, - obszar Sokołów-Towarzystwo;
20) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 20, - obszar Sokołów-Towarzystwo;
21) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 21, - obszar Sokołów-Towarzystwo;
22) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 22, - obszar Witusza;
23) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 23, - obszar Sokołów-Kolonia;
24) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 24, - obszar Stępów;
25) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 25;
26) sposób rozpatrzenia uwag do planu, stanowiący załącznik nr 26.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole terenów określające funkcje przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) strefa ochrony archeologicznej miasta lokacyjnego w Kiernozi;
6) strefa OW – obserwacji archeologicznych;
7) odległości zwymiarowane na rysunku planu;
8) strefa ograniczonego użytkowania dla linii elektroenergetycznej WN 220 kV.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
1) granica gminy;
2) symbole terenów określające funkcje terenów, położonych poza obszarem planu;
3) granica stanowiska archeologicznego;
4) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Przysowy”;
5) dalekosiężny rurociąg naftowy DN 400;
6) strefa bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 400;
7) linia elektroenergetyczna WN 220 kV;
8) zasięg terenów wyposażonych w podziemną sieć melioracyjną.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 3.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, do granicy której może być umieszczona naziemna ściana albo fragment ściany budynku lub budowli bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi (ulicy), zgodnie z rysunkiem planu;
2) nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcie, które nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
3) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
4) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1;
5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje wskazane dla terenu funkcjonalnego, oznaczone symbolem terenu;

6) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1-24 do niniejszej uchwały;
7) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, którego definicję określają przepisy odrębne;
9) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
10) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz określonym w uchwale sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
11) uciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć wyłącznie takie przedsięwzięcie, które jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
12) gabarycie – należy przez to rozumieć najwyższą linię poziomu zasadniczej części obiektu budowlanego lub zespołu obiektów budowlanych.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustala się następujące zasady dotyczące konstrukcji planu:
1) ustalenia ogólne i szczegółowe należy czytać łącznie;
2) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
3) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem terenu literowo - cyfrowym. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu lub klasę drogi, następująca po nim liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi;
4) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem symbolu terenu;
5) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i terenów dróg;
6) legendy do poszczególnych rysunków planu wskazują tylko te oznaczenia, które występują na danym rysunku.

§ 5.1. Na obszarze objętym planem nie występują:
1) tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
2) obszary przestrzeni publicznych;
3) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
4) obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji;
5) pomniki zagłady wraz z ich strefami ochronnymi;
6) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
7) obiekty wpisane do rejestru zabytków Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
8) dobra kultury współczesnej;
9) tereny zamknięte i granice ich stref ochronnych;
10) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
11) obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów, terenów, form i obiektów.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 2
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 6. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, dalej zwane terenami funkcjonalnymi zgodnie z rysunkiem planu:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
3) RM – teren zabudowy zagrodowej;
4) P/R – teren rolniczej zabudowy produkcyjnej
5) P/U – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
6) U1 – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;
7) U2 – teren zabudowy usługowej uciążliwej;
8) UH – teren usług handlu – plac targowy;
9) US – teren usług sportu i rekreacji;
10) IT-K – teren infrastruktury technicznej – oczyszczanie ścieków;
11) IT-O – teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami
12) IT-W - teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę;
13) KDG – teren dróg publicznych – droga klasy głównej;
14) KDZ – teren dróg publicznych – droga klasy zbiorczej;
15) KDL – teren dróg publicznych – droga klasy lokalnej;
16) KDD – teren dróg publicznych – droga klasy dojazdowej;
17) KP – teren komunikacji - parking;
18) R – teren rolny;
19) W1 - teren rowów otwartych;
20) WS - teren wód – staw;
21) ZL – teren lasów.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wskazane i zwymiarowane na rysunkach planu.

2. Dopuszcza się remont i nadbudowę istniejących, w dniu wejścia w życie uchwały, budynków położonych w części lub całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy, po ich obrysie.

§ 8.1. Dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką.

2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

1) zakaz sytuowania urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem;
2) dopuszcza się umieszczanie tablic i banerów reklamowych na ogrodzeniu, o powierzchni nie większej niż 10,0 m^2.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania terenów przeznaczonych na cele publiczne

§ 10. Plan wyznacza tereny przeznaczone na cele publiczne:

1) teren dróg publicznych KDG – droga klasy głównej;
2) teren dróg publicznych KDZ - droga klasy zbiorczej;

3) teren dróg publicznych KDL - droga klasy lokalnej;
4) teren dróg publicznych KDD - droga klasy dojazdowej.

§ 11. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
1) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w ich liniach rozgraniczających; dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ominięcia drzew oraz dla sytuowania bram wjazdowych;
2) usytuowanie ogrodzeń od strony trenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W1 i WS w odległości nie mniej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu lub stawu;
3) maksymalna wysokość ogrodzenia dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, od strony dróg ulic i placów publicznych nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;
4) nakazuje się realizację nowych ogrodzeń w formie ażurowej, celem zachowania przejścia dla drobnych zwierząt, z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań:
   a) fundamentów punktowych ogrodzenia bez podmurówek,
   b) ogrodzenia z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu,
   c) zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 15 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu,
   d) zachowania prześwitu o szerokości min. 5 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12.1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, wskazuje się fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Przysowy", jego lokalizacja wskazana jest na załącznikach graficznych nr 1, 8,10.

2. W granicach jak w ust. 1 wszelkie zagospodarowanie terenu musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

§ 13. Ustala się zakaz wprowadzania uciążliwej działalności gospodarczej na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenów P/R-1 – P/R-5, P/R-7, P/R-10, P/U-5 – P/U-7, U2-1 – U2-3.

§ 14. Ustala się zakaz: składowania wszelkich odpadów na całym obszarze objętym planem.

§ 15. Dopuszcza się wszelkie instalacje mające na celu ograniczenie promieniowania i hałasu.

§ 16.1.Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny.

2. Wymóg, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o której mowa w § 32 ust.2.

§ 17. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

§ 18. W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu - dla terenów:
1) MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) MN jak dla zabudowy mieszkaniowej;
3) MR i R jak dla zabudowy zagrodowej.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 19.1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wskazuje się strefę ochrony archeologicznej miasta lokacyjnego w Kiernozi, jej lokalizacja wskazana jest na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

§ 20.1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wskazuje się strefy OW – obserwacji archeologicznych, ich lokalizacja wskazana jest na załącznikach graficznych nr 9, 11, 14, 21.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

§ 21.1. Na obszarze objętym ustaleniami planu znajduje się stanowisko archeologiczne nr ewid: AZP 56-56/15, jego lokalizacja wskazana jest na załączniku graficznych nr 7.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 22.1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Przebiegi wyznaczonych w planie dróg wskazuje się na rysunkach planu miejscowego, ustala się szerokość dróg, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

3. Ustala się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem poniższych zasad:

1) minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających 6,0 m;
2) drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe należy wyposażyć w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej, według następujących wskaźników:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe lub garażowe;
2) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100,0 m^2 pow. użytkowej usług, a także dodatkowo co najmniej 1 stanowisko dla pojazdów z kartą parkingową;
3) minimum 5 miejsc parkingowych na 20 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych lecz nie mniej niż 3 miejsca¸ a także dodatkowo co najmniej 1 stanowisko dla pojazdów z kartą parkingową.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 24.1. Wskazuje się na załącznikach graficznych nr 1, 5, 8, 9 przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV.

2. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania dla linii elektroenergetycznej WN 220kV, o szerokości 21 m od osi istniejącej linii wysokiego napięcia w obie strony, w której wprowadza się zakaz zabudowy przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt osób.

§ 25.1.Wskazuje się na załączniku graficznym nr 1 przebieg dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 400, wraz z jego strefą bezpieczeństwa.

2. Zasady zagospodarowania w strefie bezpieczeństwa dla ropociągu naftowego DN400 określają przepisy odrębne.

§ 26.1. Ustala się możliwość rozbiórki, przebudowy lub rozbudowy istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się:

1) zmiany przebiegu tras istniejących podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
2) budowę sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

§ 27. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) budynki mieszkalne muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją budynku i sposobem zagospodarowania terenu;
2) wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej;
3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody z lokalnych ujęć;
4) dopuszcza się pobór wody z lokalnych ujęć na potrzeby gospodarki rolno-sadowniczej.

§ 28. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych:

1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych siecią kanalizacyjną;
2) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się, wyłącznie dla terenów wskazanych na rysunku planu symbolami MN, MN/U i RM odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki mieszkalne i usługowe należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej, z wyłączeniem sytuacji o których mowa w pkt 3;
3) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, w wyłączeniem miejscowości Kiernozia.

§ 29. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
2) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów przydrożnych, które należy realizować obowiązkowo;
3) ustala się zakaz zasypywania i likwidowania rowów wskazanych na rysunku planu symbolami W1.

§ 30. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków podziemnych sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych;
2) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków napowietrznych sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych I - III klasy bonitacyjnej.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się, obowiązek wyposażenia budynków w indywidualne niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.

§ 32. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych;

2) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków napowietrznych sieci telekomunikacyjnych oraz związanych z nimi urządzeń telekomunikacyjnych (w tym jako inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej), z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych I - III klasy bonitacyjnej.

§ 33. W zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie działki budowlanej lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu.

Rozdział 9
Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz zakazu zabudowy

§ 34.1. Plan wskazuje zasięg terenów wyposażonych w podziemną sieć melioracyjną.

2. W odniesieniu do urządzeń, o których mowa w ust 1. nakazuje się ochronę istniejącego systemu melioracyjnego przez przebudowę lub likwidację jego peryferyjnych fragmentów.

Rozdział 10
Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 35. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:
1) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
2) obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 11
Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału działek ewidencyjnych

§ 36. W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.

§ 37.1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wtórnie wydzielonych działek ewidencyjnych:
1) minimalną wielkość działek – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów funkcjonalnych;
2) dopuszcza się 15° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
3) minimalną szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej, składowej i zagrodowej 20,0 m.

2. Ustala się, że na cele budowy obiektów obsługi technicznej wielkość działek ewidencyjnych oraz minimalne ich fronty należy kształtować w zależności od potrzeb.

Rozdział 12
Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 38. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:
1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
2) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 13
Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN/U-1 – MN/U-8** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1;
3) zakaz realizowania uciążliwej działalności gospodarczej;
4) dopuszcza się przebudowę zgodnie ze stanem istniejącym oraz nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt 5;
5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) ustala się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków usługowych wolnostojących lub będących częścią budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub będących częścią budynku przeznaczenia podstawowego,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległościach wskazanych na rysunkach planu,
   d) zakaz podpiwniczania budynków,
   e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12,0 m,
   f) gabaryty zabudowy mieszkaniowej do 11,5 m,
   g) wysokość pozostałej zabudowy, w tym usługowej wolnostojącej, garażowej, gospodarczej do 6,0 m,
   h) gabaryty pozostałej zabudowy, w tym usługowej wolnostojącej, garażowej, gospodarczej do 5,5 m,
   i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – trzy,
   j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej – dwie,
   k) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°,
   l) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – 1000,0 m^2,
   m) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,1,
   n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,6,
   o) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 50% powierzchni działki budowlanej, a dla dróg wewnętrznych 5%,
   p) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść, dojazdów i tarasów – 40%,
   q) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 20% w formie pełnej, betonowej;
   r) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek;
6) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych;
7) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN-1 – MN-6** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1;
3) dopuszcza się przebudowę zgodnie ze stanem istniejącym oraz nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt 4;
4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) ustala się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących,
   b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych będących częścią budynku przeznaczenia podstawowego,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległościach wskazanych na rysunkach planu,
   d) zakaz podpiwniczania budynków,
   e) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10,0 m,
   f) gabaryty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9,5 m,
   g) wysokość pozostałej zabudowy do 6,0 m,
   h) gabaryty pozostałej zabudowy do 5,5 m,
   i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dwie,
   j) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°,
   k) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000,0 m^2,
   l) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01,
   m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,45,
   n) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni działki budowlanej, a dla dróg wewnętrznych 5%,
   o) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść, dojazdów i tarasów – 25%,
   p) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 20% w formie pełnej, betonowej,
   q) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek;
5) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych;
6) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **RM-1 – RM-25** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, wraz z obiektami budowlanymi związanymi z jej funkcjonowaniem;
2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1;
3) dopuszcza się przebudowę zgodnie ze stanem istniejącym oraz nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt 5;
4) zakaz lokalizowania ferm hodowlanych o obsadzie zwierząt powyżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP);
5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) ustala się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków inwentarskich oraz innych budynków oraz urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej,
   b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych będących częścią budynku przeznaczenia podstawowego,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległościach wskazanych na rysunkach planu,

d) zakaz podpiwniczania budynków,
e) wysokość zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych do 12,0 m,
f) gabaryty zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych do 11,5 m
g) wysokość pozostałej zabudowy do 6,0 m,
h) gabaryty pozostałej zabudowy do 5,5 m,
i) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i budowli służących produkcji rolniczej – 15,0 m,
j) gabaryty budynków inwentarskich i budowli służących produkcji rolniczej do 15,0 m,
k) maksymalna liczba kondygnacji zabudowy mieszkaniowej – trzy,
l) maksymalna liczba kondygnacji budynków inwentarskich i budowli służących produkcji rolniczej – nie określa się,
m) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°,
n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla przeznaczenia określonego w pkt 1 – nie określa się,
o) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01,
p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,45,
q) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 50% powierzchni działki budowlanej, a dla dróg wewnętrznych 5%,
r) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść, dojazdów i tarasów – 25%,
s) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 20% w formie pełnej, betonowej,
t) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek;

6) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych;
7) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **P/R-1 – P/R-10** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren produkcji i usług, służący wyłącznie dla potrzeb rolnictwa oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1;
3) dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego z części obiektu budowlanych, o których mowa w ust. 1;
4) dopuszcza się przebudowę zgodnie ze stanem istniejącym oraz nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt 7;
5) dla funkcji jak w pkt 1 dopuszcza się możliwość realizacji uciążliwej działalności gospodarczej;
6) zakaz realizacji wyłącznie zabudowy o funkcji mieszkaniowej;
7) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację hal i budynków: inwentarskich, produkcyjnych, usługowych, handlowych, magazynowych, gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległościach wskazanych na rysunkach planu,
   c) zakaz podpiwniczania budynków,
   d) maksymalna wysokość zabudowy do 15,0 m,
   e) gabaryty zabudowy do 14,5 m,
   f) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°,
   g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – nie określa się,
   h) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000,0 m^2,

i) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01,
j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,45,
k) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej, a dla dróg wewnętrznych 5%,
l) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść, dojazdów i tarasów – 70%,
m) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 30% w formie pełnej, betonowej,
n) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek;

8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych;
9) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **P/U-1 – P/U-3 i P/U-5 – P/U-7** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren produkcji, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1;
3) dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego z części obiektu budowlanych, o których mowa w ust. 1;
4) dopuszcza się przebudowę zgodnie ze stanem istniejącym oraz nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt 7;
5) dla funkcji jak w pkt 1 dopuszcza się możliwość realizacji uciążliwej działalności gospodarczej;
6) zakaz realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
7) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację hal i budynków: produkcyjnych, usługowych, handlowych, magazynowych, gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt1,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległościach wskazanych na rysunkach planu,
   c) zakaz podpiwniczania budynków,
   d) maksymalna wysokość zabudowy do 15,0 m,
   e) gabaryty zabudowy do 14,5 m,
   f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – nie określa się,
   g) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°,
   h) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000,0 m^2,
   i) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01,
   j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,45,
   k) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 30% powierzchni działki budowlanej, a dla dróg wewnętrznych 5%,
   l) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść, dojazdów i tarasów – 70%,
   m) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 30% w formie pełnej, betonowej;
   n) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek;
8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych;
9) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U1-1 – U1-5** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1;
3) zakaz realizowania uciążliwej działalności gospodarczej;
4) dopuszcza się przebudowę zgodnie ze stanem istniejącym oraz nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt 5;
5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt1,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległościach wskazanych na rysunku planu,
   c) zakaz podpiwniczania budynków,
   d) maksymalna wysokość zabudowy do 15,0 m,
   e) gabaryty zabudowy do 14,5 m,
   f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy – trzy,
   g) geometria dachu - jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 5° do 40°,
   h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,02,
   i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 1,0,
   j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej, a dla dróg wewnętrznych 5%;
6) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
7) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U2-1 – U2-3** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1;
3) dla funkcji jak w pkt 1 dopuszcza się działalność uciążliwą, z zastrzeżeniem, **że uciążliwość ta nie może wykraczać poza obszar U2**;
4) dopuszcza się przebudowę zgodnie ze stanem istniejącym oraz nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt 5;
5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt1,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległościach wskazanych na rysunku planu,
   c) zakaz podpiwniczania budynków,
   d) maksymalna wysokość zabudowy do 15,0 m,
   e) gabaryty zabudowy do 14,5 m,
   f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy – trzy,
   g) geometria dachu - jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 5° do 40°,
   h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,02,
   i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 1,0,
   j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej, a dla dróg wewnętrznych 5%;
6) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
7) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **UH-1** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren usług handlu – plac targowy;
2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1;

3) dopuszcza się urządzenia towarzyszące, niezbędne do funkcjonowania targowiska, obiekt administracyjno-socjalny dla obsługi funkcji podstawowej, parking;
4) dla funkcji jak w pkt 1 dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej;
5) dopuszcza się przebudowę zgodnie ze stanem istniejącym oraz nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt 6;
6) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji straganów zadaszonych z przejściami dla klientów,
   b) zakaz zabudowy z wyłączeniem jednego obiektu administracyjno-socjalnego,
   c) zakaz budowy budynków mieszkalnych,
   d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynku administracyjno-socjalnego – 4,0 m,
   e) gabaryty zabudowy dla budynku administracyjno-socjalnego – 3,5 m,
   f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 3,0 m,
   g) gabaryty obiektów małej architektury 2,7 m,
   h) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°,
   i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku administracyjno-socjalnego – 1,
   j) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,001,
   k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,2,
   l) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 20% powierzchni działki budowlanej,
   m) warunki parkingowe – nie więcej niż 30% powierzchni targowiska można przeznaczyć na cele parkingu;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
8) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **US-1** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu – boisko wielofunkcyjne;
2) dopuszcza się urządzenia towarzyszące, niezbędne do funkcjonowania boiska, obiekt administracyjno-socjalny dla obsługi funkcji podstawowej, parking, obiekty małej architektury;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji urządzeń towarzyszących w postaci trybun sportowych,
   b) zakaz zabudowy z wyłączeniem jednego obiektu administracyjno-socjalnego,
   c) zakaz budowy budynków mieszkalnych,
   d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynku administracyjno-socjalnego – 15,0 m,
   e) gabaryty zabudowy dla budynku administracyjno-socjalnego – 14,5 m,
   f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 4,0 m,
   g) gabaryty obiektów małej architektury 3,7 m,
   h) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°,
   i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku administracyjno-socjalnego – trzy,
   j) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,001,
   k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,2,
   l) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 40% powierzchni działki budowlanej,
   m) warunki parkingowe – nie więcej niż 30% powierzchni terenu można przeznaczyć na cele parkingu;
4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
5) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **IT-K-1** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – oczyszczanie ścieków, obiekty budowlane i urządzenia służące wyłącznie oczyszczaniu ścieków;
2) zakaz zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem, jak w pkt 1;

3) ustala się budowę, przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę obiektów, o których mowa w pkt 1 dla grupowego odprowadzania ścieków z terenu gminy;
4) warunki techniczne realizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
6) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
   b) gabaryty zabudowy – 20,0 m,
   c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku administracyjno-socjalnego – trzy,
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,001,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,6,
   f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 40% powierzchni działki budowlanej;
7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie rysunkiem planu.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **IT-O-1** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami, obiekty budowlane i urządzenia służące wyłącznie prowadzeniu gospodarki odpadami;
2) zakaz zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem, jak w pkt 1;
3) ustala się budowę, przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę obiektów, o których mowa w pkt 1 dla gromadzenia odpadów z terenu gminy;
4) warunki techniczne realizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
6) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
   b) gabaryty zabudowy – 15,0 m,
   c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku administracyjno-socjalnego – trzy,
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,8,
   f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 20% powierzchni działki budowlanej;
7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **IT-W-1** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę, obiekty budowlane i urządzenia służące wyłącznie ujmowaniu i uzdatnianiu wód;
2) zakaz zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem, jak w pkt 1;
3) ustala się budowę, przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę obiektów, o których mowa w pkt 1 dla ujmowania i uzdatniania wód;
4) warunki techniczne realizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
6) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,
   b) gabaryty zabudowy – 20,0 m,
   c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku administracyjno-socjalnego – trzy,
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,8,
   f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 50% powierzchni działki budowlanej;
7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDG-2 – KDG-4** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna, klasy drogi głównej;
2) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej;
3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
b) szerokość terenu KDG-2 w liniach rozgraniczających – zmienna, 25,0 – 35 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie dróg węzłów, do 100 m, zgodnie z rysunkiem planu,
c) szerokość terenu KDG-3 w liniach rozgraniczających – zmienna, 19,0 – 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
d) szerokość terenu KDG-4 w liniach rozgraniczających – 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
e) ulica powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski, urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe, o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację,
f) nakazuje się realizację rozwiązań technicznych minimalizujących uciążliwości drogi dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDG-1,** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren poszerzenia drogi publicznej klasy drogi głównej, położonej poza obszarem planu miejscowego;
2) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej;
3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
   a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
   b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 4 m., zgodnie z rysunkiem planu,
   c) ulica powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski, urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe, o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDZ-1 – KDZ-4, KDZ-8, KDZ-23-** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
2) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej;
3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
   a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
   b) szerokość terenu KDZ-1 w liniach rozgraniczających – zmienna do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   c) szerokość terenu KDZ-2 w liniach rozgraniczających – 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) szerokość terenu KDZ-3 w liniach rozgraniczających – 20,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
   e) szerokość terenu KDZ-4 w liniach rozgraniczających – 20,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
   f) szerokość terenu KDZ-8 w liniach rozgraniczających – zmienna 16,0 – 20,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
   g) szerokość terenu KDZ-23 w liniach rozgraniczających – zmienna 21,0 – 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   h) droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski, urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe, o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDZ-5 – KDZ-7, KDZ-9 – KDZ-22** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren poszerzenia drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, położonej poza obszarem planu miejscowego;
2) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej;
3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
   a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
   b) szerokość terenu KDZ-5 w liniach rozgraniczających – zmienna do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) szerokość terenu KDZ-6 w liniach rozgraniczających – zmienna do 1,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
d) szerokość terenuKDZ-7 w liniach rozgraniczających – zmienna 2,0 – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
e) szerokość terenu KDZ-8 w liniach rozgraniczających – zmienna 16,0 – 20,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
f) szerokość terenu KDZ-9 w liniach rozgraniczających – zmienna do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
g) szerokość terenu KDZ-10 w liniach rozgraniczających – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
h) szerokość terenu KDZ-11 w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
i) szerokość terenu KDZ-12 w liniach rozgraniczających – zmienna 7,0 – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
j) szerokość terenu KDZ-13 w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
k) szerokość terenu KDZ-14 w liniach rozgraniczających – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
l) szerokość terenu KDZ-15 w liniach rozgraniczających – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
m) szerokość terenu KDZ-16 w liniach rozgraniczających – 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
n) szerokość terenu KDZ-17 w liniach rozgraniczających – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
o) szerokość terenu KDZ-18 w liniach rozgraniczających – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
p) szerokość terenu KDZ-19 w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
q) szerokość terenu KDZ-20 w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
r) szerokość terenu KDZ-21 w liniach rozgraniczających – zmienna 1,0 – 4,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
s) szerokość terenu KDZ-22 w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
t) droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski, urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe, o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDL-1, KDL-2** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy drogi lokalnej;
2) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej;
3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
   a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
   b) szerokość terenu KDL-1 w liniach rozgraniczających - 15,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
   c) szerokość terenu KDL-2 w liniach rozgraniczających - 15 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu
   d) droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski, urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe, o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDL-3 – KDL-8** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren poszerzenia drogi publicznej klasy drogi lokalnej, położonej poza obszarem planu miejscowego;
2) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej;
3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
   a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
   b) szerokość terenu KDL-3 w liniach rozgraniczających – zmienna do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   c) szerokość terenu KDL-4 w liniach rozgraniczających – 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) szerokość terenu KDL-5 w liniach rozgraniczających – 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   e) szerokość terenu KDL-6 w liniach rozgraniczających – 6,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

f) szerokość terenu KDL-7 w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
g) szerokość terenu KDL-8 w liniach rozgraniczających – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
h) droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski, urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe, o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia terenu **KDD-1 – KDD–5, KDD-11, KDD-13, KDD-24,** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
2) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej;
3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
   a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
   b) szerokość terenu KDD-1 w liniach rozgraniczających – zmienna 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,,
   c) szerokość terenu KDD-2 w liniach rozgraniczających –12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) szerokość terenu KDD-3 w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
   e) szerokość terenu KDD-4 w liniach rozgraniczających –12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
   f) szerokość terenu KDD-5 w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
   g) szerokość terenu KDD-11 w liniach rozgraniczających –12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
   h) szerokość terenu KDD-13 w liniach rozgraniczających – zmienna 9,0 – 18,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
   i) szerokość terenu KDD-24 w liniach rozgraniczających – 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   j) ,
   k) droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski, urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe, o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia terenu **KDD-6 – KDD–10, KDD-12, KDD-14 – KDD-23, KDD-25 – KDD-28** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren poszerzenia drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, położonej poza obszarem planu miejscowego;
2) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej;
3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
   a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
   b) szerokość terenu KDD-6 w liniach rozgraniczających – 2,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
   c) szerokość terenu KDD-7 w liniach rozgraniczających – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) szerokość terenu KDD-8 w liniach rozgraniczających – zmienna 2,0 – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   e) szerokość terenu KDD-9 w liniach rozgraniczających – 2,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
   f) szerokość terenu KDD-10 w liniach rozgraniczających – 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   g) szerokość terenu KDD-12 w liniach rozgraniczających – zmienna 2,0 – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   h) szerokość terenu KDD-14 w liniach rozgraniczających – zmienna 2,0 – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

i) szerokość terenu KDD-15 w liniach rozgraniczających – zmienna 1,0 – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
j) szerokość terenu KDD-16 w liniach rozgraniczających – zmienna do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
k) szerokość terenu KDD-17 w liniach rozgraniczających – zmienna do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
l) szerokość terenu KDD-18 w liniach rozgraniczających – zmienna do 20,0 m, z lokalnymi zwężeniami na terenach istniejącej zabudowy i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
m) szerokość terenu KDD-19 w liniach rozgraniczających – 4,0 m, , z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
n) szerokość terenu KDD-20 w liniach rozgraniczających – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
o) szerokość terenu KDD-21 w liniach rozgraniczających – 3,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
p) szerokość terenu KDD-22 w liniach rozgraniczających – 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
q) szerokość terenu KDD-23 w liniach rozgraniczających – 7,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
r) szerokość terenu KDD-25 w liniach rozgraniczających – 2,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
s) szerokość terenu KDD-26 w liniach rozgraniczających – 3,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
t) szerokość terenu KDD-27 w liniach rozgraniczających – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
u) szerokość terenu KDD-28 w liniach rozgraniczających – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
w) droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski, urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe, o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia terenu **KP-1** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji, parkingów;
2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
   a) dozwolona lokalizacja obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) dozwolona lokalizacja urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1;
   c) zieleń wysoka i niska jako urządzona,
   d) nakaz spójnej kolorystyki i wzornictwa dla form małej architektury;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m,
   b) gabaryty zabudowy do 4,0 m,
   c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,1,
   e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 25% powierzchni działki budowlanej;
4) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **R-1 – R-18** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – tereny upraw, łąk, pastwisk;
2) dopuszcza się lokalizację dróg związanych z obsługą terenów rolnych i zabudowy rolniczej;
3) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, budowli i budynków gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) możliwość prowadzenia dróg gospodarczych;
5) w przypadku realizacji zabudowy o której mowa w pkt 3 ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 20,0 m,
b) gabaryty zabudowy do 20,0 m,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 % działki budowlanej,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 działki budowlanej,
e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;
6) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **W1-1 – W1-7,** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – tereny rowów otwartych;
2) wszelkie zagospodarowanie musi być podporządkowane powszechnemu, zwykłemu lub szczególnemu korzystaniu z wód, o których mowa w przepisach odrębnych;
3) zakaz zabudowywania i przykrywania terenów rowów, za wyjątkiem tych ich odcinków, które stanowić będą przedłużenie ciągów komunikacyjnych;
4) dopuszcza się prace modernizacyjne i konserwacje koryta rowów.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **WS-1** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących – staw;
2) wszelkie zagospodarowanie musi być podporządkowane powszechnemu, zwykłemu lub szczególnemu korzystaniu z wód, o których mowa w przepisach odrębnych;
3) dopuszcza się prace modernizacyjne i konserwację zbiornika.

§ 63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **ZL-1 – ZL-6** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren lasów;
2) zakaz realizacji budynków za wyjątkiem służących prowadzeniu gospodarki leśnej;
3) zakaz działań powodujących degradację środowiska;
4) dopuszcza się możliwość częściowego wykorzystania terenów leśnych do celów rekreacyjno – wypoczynkowych: prowadzenie ścieżek pieszych i ścieżek rowerowych o różnej formie zagospodarowania oraz urządzeń rekreacyjnych;
5) prowadzenie gospodarki leśnej odbywać się będzie w oparciu o ustalenia aktualnych planów urządzenia lasów lub uproszczonych planów urządzenia lasów.

DZIAŁ IV
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 64. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze, o którym mowa w § 1. ust. 2 traci moc **Uchwała Nr XXI/150/05** Rady Gminy w Kiernozi z dnia **29 kwietnia 2005** r. w sprawie: w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozi, obejmującego obszary we wsiach: Brodne Józefów, Brodne Towarzystwo, Chruśle, Czerniew, Jadzień, Jerzewo, Kiernozia, Lasocin, Natolin, Niedzieliska, Osiny, PGR Czerniew, PGR Długie, Różanów, Sokołów Kolonia, Sokołów Towarzystwo, Stępów, Teresew, Tydówka, Wiśniewo, Witusza, Wola Stępowska, Zamiary.

§ 65. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów funkcjonalnych objętych przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w wysokości:
1) MN – 30%;
2) MN/U – 30%;
3) RM – 5%;
4) P/R – 20%;
5) P/U – 20%;
6) U1 – 30%;
7) U2 – 30%;
8) UH – 10%;
9) US – 10%;

10) IT-K – 1%;
11) IT-O – 1%;
12) IT-W – 1%;
13) KDG – 1%
14) KDZ – 1%;
15) KDL – 1%;
16) KDD – 1%;
17) KDW – 1%;
18) KP – 1%;
19) R – 0,1%
20) W1 – 0,1%;
21) WS – 0,1%;
22) ZL – 0,1%.

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

Przewodniczący Rady Gminy w Kiernozi

Załącznik Nr 25 do Uchwały Nr XIX/100/16

Rady Gminy w Kiernozi

z dnia 30 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (D. U. z 2016 r., poz. 446) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, poz. 938, poz. 1646; z 2014 r. poz. 379, poz. 911, poz. 1146, poz. 1626, poz. 1877; Dz. U. z 2015 r. poz. 238, poz. 532, poz. 1045, poz. 1117, poz. 1130, poz. 1189, poz. 1190, poz. 1269, poz. 1358, poz. 1513, poz. 1830, poz. 1854, poz. 1890, poz. 2150; Dz. U. z 2016 r. poz. 195) Rada Gminy w Kiernozi rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem miejscowym, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy może zaliczać się:

- budowa wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowa kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowa i rozbudowa dróg.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych, zdefiniowane w art. 14 ustawy o finansach publicznych.

II. Budowa dróg

Na terenie objętym planem miejscowym nie przewiduje się budowy nowych gminnych dróg publicznych, ale dopuszcza się przebudowę i rozbudowę już istniejących dróg gminnych. Przebudowa i rozbudowa ta realizowana będzie przez Gminę Kiernozia ze środków własnych.

III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,

IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie 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, przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady gminy w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej,
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 2006 nr 123 poz. 858 ze zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publicznoprawne.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne,
2) dotacje,
3) kredyty i pożyczki preferencyjne,
4) fundusze Unii Europejskiej,

udział podmiotów gospodarczych.

Załącznik Nr 26 do Uchwały Nr XIX/100/16

Rady Gminy w Kiernozi

z dnia 30 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia, części wsi Brodne - Józefów, Chruśle, Czerniew, Jadzień, Kiernozia, Natolin, Stępów, Sokołów – Kolonia, Sokołów - Towarzystwo, Tydówka, Witusza, Wola Stępowska, Zamiary.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej oraz jego lokalizacja	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kiernozia	Uzasadnienie decyzji
1.	12.10.2015	DANE OSOBOWE	Zmiana położenia linii zabudowy z 6 do 4 metrów w stosunku do krawędzi działki. Pozwoli to na swobodną realizację inwestycji budowlanej na działce, która posiada specyficzny kształt.	272/1 (ob. Kiernozia)	-	Zgodnie z rozstrzynięciem Wójta	Wnioskowana działka znajduje się poza obszarem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2.	02.10.2015	DANE OSOBOWE	Zmiana obszaru KXp na MNu.	337 (ob. Kiernozia)	-	Zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	Wnioskowana działka znajduje się poza obszarem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.	02.10.2015	DANE OSOBOWE	Zmiana obszaru KXp na MNu.	329/3 (ob. Kiernozia)	-	Zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	Wnioskowana działka znajduje się poza obszarem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4.	14.10.2015	DANE OSOBOWE	Zmiana położenia linii zabudowy z 15 do 7 metrów w stosunku do krawędzi jezdni (od strony ul. Parcel)	529 (ob. Kiernozia)	U2-2	Zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	Możliwe jest przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
5.	14.102015	DANE OSOBOWE	Zmiana przebiegu planowanej obwodnicy. Lokalizacja obwodnicy negatywnie wpływa na produkcję drobiarską, ze względu na hałas, spaliny, światła samochodów. Zalecana odległość obiektu hodowlanego od drogi to 200 m.	476 137/2 (ob. Kiernozia)	R-16 R-8 KDG-2 KDZ-4 P/R-7	Zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	Ustawowy obowiązek zachowania zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego skutkuje brakiem możliwości wykluczenia obwodnicy w projekcie mpzp. Wskazany przebieg drogi jest jedynym racjonalnym wariantem , biorąc pod uwagę przesłanki techniczne i ekonomiczne. Ponadto istnieje potrzeba stworzenia rozwiązań komunikacyjnych podnosząca jakość życia lokalnej społeczności.

6.	14.10.2015	DANE OSOBOWE	Brak zgody na przebieg planowanej obwodnicy, ponieważ jej zlokalizowanie pomniejszy powierzchnię gospodarstwa rolnego, które jest podstawowym źródłem utrzymania wnioskodawcy.	132 (ob. Kiernozia)	R-4 R-5 KDG-2 KDZ-3	Zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	Ustawowy obowiązek zachowania zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego skutkuje brakiem możliwości wykluczenia obwodnicy w projekcie mpzp. Wskazany przebieg drogi jest jedynym racjonalnym wariantem , biorąc pod uwagę przesłanki techniczne i ekonomiczne. Ponadto istnieje potrzeba stworzenia rozwiązań komunikacyjnych podnosząca jakość życia lokalnej społeczności.
7.	12.10.2015	DANE OSOBOWE	Informacja, że działka 382/1 graniczy bezpośrednio z działką 354/1 i 354/2. Prośba o uwzględnienie tego w planie miejscowym.	382/1 (ob. Kiernozia)	P/R-8 U1-3	Zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	Działki 354/1 i 354/2 leżą poza granicami obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
8.	11.09.2015	DANE OSOBOWE	Wniosek o przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjną rolniczą.	84 (ob. Sokołów-Kolonia)	-	Zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	Wnioskowana działka znajduje się poza obszarem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9.	14.10.2015	DANE OSOBOWE	Zmiana przebiegu planowanej obwodnicy. Lokalizacja obwodnicy negatywnie wpływa na produkcję drobiarską oraz ogrodniczą, ze względu na hałas, spaliny, światła samochodów. Zalecana odległość obiektu hodowlanego od drogi to 200 m.	138 137/1 (ob. Kiernozia)	R-16 KDG-2 KDZ-3 P/R-7	Zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	Ustawowy obowiązek zachowania zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego skutkuje brakiem możliwości wykluczenia obwodnicy w projekcie mpzp. Wskazany przebieg drogi jest jedynym racjonalnym wariantem , biorąc pod uwagę przesłanki techniczne i ekonomiczne. Ponadto istnieje potrzeba stworzenia rozwiązań komunikacyjnych podnosząca jakość życia lokalnej społeczności.
10.	11.09.2015	DANE OSOBOWE	Wniosek o przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjną rolniczą.	108/1 (ob. Lasocin)	-	Zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	Wnioskowana działka znajduje się poza obszarem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
11.	19.07.2016	DANE OSOBOWE	Dopuścić możliwość budowy budynków w granicy na całym obszarze planu	59PU		Zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	Plan dopuszcza zbliżenia budynków mieszkalnych do granicy zaś dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza ich budowę w „ostrej” granicy Wnioskowany obszar (59PU) znajduje się poza obszarem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12.	20.07.2016	DANE OSOBOWE	Zmiana przebiegu planowanej obwodnicy. Lokalizacja obwodnicy negatywnie wpływa na produkcję drobiarską, ze względu na hałas, spaliny, światła samochodów.	137 i 138 Kiernozia	R-16 KDG-2 KDZ-3 P/R-7	Zgodnie z rozstrzgnięciem Wójta	Uzupełniono prognozę o wpływ drogi na hodowlę drobiu w oparciu o dostępne informacje. Zalecono w prognozie zastosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących wpływ drogi na dobrostan zwierząt, w przypadku budowy i eksploatacji spornej obwodnicy. Ustawowy obowiązek zachowania zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego skutkuje brakiem możliwości wykluczenia obwodnicy w projekcie mpzp. Wskazany przebieg drogi jest jedynym racjonalnym wariantem , biorąc pod uwagę przesłanki techniczne i ekonomiczne. Ponadto istnieje potrzeba stworzenia rozwiązań komunikacyjnych podnosząca jakość życia lokalnej społeczności.