UCHWAŁA NR LXXVIII/393/23
RADY GMINY ZDUNY
z dnia 22 czerwca 2023 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- gmina Zduny, fragment wsi Bąków Górny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art.27 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) i w nawiązaniu do uchwały Nr XXX/168/21 Rady Gminy Zduny z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Zduny uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Zduny, fragment wsi Bąków Górny nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - gmina Zduny, fragment wsi Bąków Górny.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego niniejszym planem miejscowym został określony na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu stanowiący załącznik numer 1, którego treść obowiązująca obejmuje:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   d) tereny określone symbolem cyfrowo-literowym, gdzie liczba oznacza numer kolejnego terenu a litery przeznaczenie terenu;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
   g) granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,
   h) granica strefy sanitarnej do 50 m od granic cmentarza,
   i) granica strefy sanitarnej do 150 od granic cmentarza,
   j) strefa ekspozycji widokowej od zabytkowego cmentarza,
   k) oznaczenie kapliczki przydrożnej - obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
   l) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny, linii zabudowy, granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, granic strefy sanitarnych: do 50 m i 150 m od cmentarza - w metrach;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Ilekroć w planie miejscowy jest mowa o:

1) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do utrzymania istniejących i wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu, zapewniających tej działce dostęp do drogi publicznej;
3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej drogi lub innych elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, schody, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,5 m;
6) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
7) **polu widoczności** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania lub połączenia dróg (ulic) poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m;
8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
9) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
10) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie, zasady i warunki zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym, gdzie liczba oznacza numer kolejnego terenu a litery przeznaczenie terenu;
11) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej a uzyskany z podzielenia jej powierzchni o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 oraz wodę powierzchniową na tej działce, przez całkowitą powierzchnię działki budowlanej;
12) **utrzymaniu obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
13) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z

podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;

14) **wysokości budowli** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonej części budowli do najwyższego jej punktu wraz z instalacjami i urządzeniami;
15) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia.

2. Ilekroć w ustaleniach planu miejscowego odnoszących się do przeznaczenia terenu jest mowa o:

1) **drogach wewnętrznych,** oznaczonych symbolem "**KDW**" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg nie będących drogami publicznymi, służących bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej przyległych terenów zabudowy lub jako dojazd do terenów rolnych i leśnych;
2) **rolnictwie,** oznaczonym symbolem **„R"**- należy przez to rozumieć działania ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych, w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi;
3) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonej symbole **„MN"** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią;
4) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczonej symbolem **„MNu"** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią):
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   b) obiektów budowlanych służących działalności usługowej w zakresie: obsługi administracyjno-biurowej, kultury, edukacji (z wyłączeniem placówek szkolnych), ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej i ubezpieczeń, usług poczty i telekomunikacji, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m^2), gastronomii oraz innych usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną - realizowanych jako zabudowa towarzysząca istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu jednorodzinnemu lub jako lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
5) **zabudowie produkcyjnej, składach i magazynach**, oznaczonej symbolem **„P"** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności: produkcyjnej nierolniczej (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, biogazowni a także innych obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW), w zakresie usług produkcyjnych, magazynowo-składowej, warsztatów remontowych, stacji obsługi sprzętu budowlanego, środków transportu (z wyłączeniem stacji paliw) i stacji obsługi sprzętu rolniczego oraz innej działalności w zakresie obsługi gospodarki rolnej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami

o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią;

6) **zabudowie rolniczej z usługową,** oznaczonej symbolem **„RMu”** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią):
   a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz obiektów budowlanych zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzą obiekty służące prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków i sprzętu do tej produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych na potrzeby własne gospodarstwa,
   b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   c) budynków służących działalności w zakresie handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m^2 oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną - realizowanych wyłącznie jako zabudowa na działkach budowlanych zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   d) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz służących działalności produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego – realizowanych wyłącznie jako zabudowa na działkach budowlanych zabudowy zagrodowej;
7) **zabudowie usługowej**, oznaczonej symbolem **„U”** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności usługowej w zakresie: obsługi administracyjno-biurowej, kultury, edukacji (z wyłączeniem placówek szkolnych), ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej i ubezpieczeń, usług poczty i telekomunikacji, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m^2), usług rzemieślniczych, także innych usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią;
8) **zabudowie usługowej – oświata**, oznaczonej symbolem **„UO”** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności z zakresu edukacji i nauki, wychowania i opieki nad dziećmi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią;
9) **zabudowie usługowej** – **sport i rekreacja**, oznaczonej symbolem **„US”** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności sportowej i rekreacyjnej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

10) **zieleni**, oznaczonej symbolem **„Z”** – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, estetycznym i izolacyjnym, w tym w szczególności: zieleni o charakterze ogrodów przydomowych, zieleńców, zieleni o charakterze izolacyjnym oddzielającej funkcjonalnie i optycznie tereny o różnym przeznaczeniu.

3. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

4. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Z uwagi na uwarunkowania, w niniejszym planie nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, innych niż wynikające z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - takie tereny i obiekty nie występują;
3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 5. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z treści niniejszego planu miejscowego nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, jeśli zachowana zostanie możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i zachowane zostaną przepisy odrębne.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu lub na wyszczególnionych terenach

§ 6.1. Na obszarze planu obejmującym fragment wsi Bąków Górny wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których linie rozgraniczające zostały określone na rysunku planu, i które zostały oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi: 1.KDW, 2.MNu, 3.MN,U, 4.U, 5.Z, 6.RMu, 7.P, 8.P, 9.UO,US, 10.R, 11.R.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które należy identyfikować w oparciu o:

1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy), lub;
2) granice własności - jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub;
3) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1 i 2, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 7.1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie lub punkty identyfikacyjne ich przebiegu.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków nie spełniających warunku ustalonej linii zabudowy, ale bez prawa ich rozbudowy w kierunku elementów zagospodarowania terenów, od których linia zabudowy została ustalona.

§ 8. Dopuszcza się usytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy działki budowlanej, jeśli zachowane zostaną przepisy odrębne i pozostałe ustalenia planu.

§ 9.1.Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i chowaniu zmarłych, wskazuje się strefy ochrony sanitarnej do 50 m i do 150 m od cmentarza przyległego do obszaru planu (cmentarz znajdujący się na działce ewidencyjnej o numerze 547). Granice obu stref oznaczono na rysunku planu. Tereny wydzielone w niniejszym planie (lub fragmenty terenów) znajdujące się w zasięgu stref ochrony sanitarnej od cmentarza zostały również wskazane w treści rozdziału 3 niniejszej uchwały.

2. Na terenach lub na fragmentach terenów, położonych w zasięgu stref ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zakazy i ograniczenia w ich użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych:

1) w strefie do 50 metrów od granicy cmentarza obowiązują zakazy lokalizacji:
   a) budynków mieszkalnych,
   b) zakładów produkcji żywności,
   c) zakładów żywienia zbiorowego,
   d) zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
   e) studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze;
2) w strefie do 150 metrów od granicy cmentarza, w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze;
3) warunkiem realizacji w odległości od 50 metrów do 150 metrów od cmentarza obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a-d jest podłączenie do sieci wodociągowej:
   a) działki budowlanej w granicach której mają być zlokalizowane te obiekty,
   b) wszystkich budynków korzystających z wody.

§ 10.1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się pas ochronny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, o szerokości 7,5 m po obu stronach osi linii (według oznaczenia na rysunku planu), w którym zakazuje się realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz wprowadzania nasadzeń zieleni, której naturalna wysokość przekracza 3 m.

2. W sytuacji likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV lub jej przebudowy na podziemną, ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu określone w ust. 1 nie obowiązują.

§ 11.1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) na obszarze planu zakazuje się:
   a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
   b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
2) na obszarze planu wprowadza się ograniczenia dla realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Ograniczenia zostały określone w treści rozdziału 3 niniejszej uchwały;
3) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu;
4) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej działki budowlanej, położonej w strefie sanitarnej od cmentarza i

w granicach której podejmowana jest realizacja zabudowy wymienionej w § 9 ust.2 pkt 1 lit. a-d, na warunkach określonych w planie;

5) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, następujące tereny wydzielone w planie wskazuje się jako rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku:
   a) tereny oznaczone symbolami: 2.MNu, 3.MN,U, 4.U, 6.RMu - jako „tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej”,
   b) teren oznaczony symbolem 9.UO,US - jako „teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

§ 12. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę ekspozycji widokowej od zabytkowego cmentarza która swym zasięgiem obejmuje tereny oznaczone symbolami: 4.U i 11.R (cmentarz położony jest stycznie do obu terenów). W zagospodarowaniu terenów obowiązują ograniczenia w realizacji zabudowy poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wykluczenie realizacji budynków w terenie 11.R, także inne ograniczenia – według treści rozdziału 3 niniejszej uchwały;
2) ochronę zabytkowej kapliczki przydrożnej usytuowanej w terenie o symbolu 10.R i oznaczonej na rysunku planu. Kapliczka wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków (nie jest wpisana do rejestru zabytków). Ochronie podlegają historyczne: lokalizacja kapliczki, jej bryła, forma architektoniczna, wystrój architektoniczny i kolorystyka;
3) utrzymanie w terenach na powiązaniu drogi 1.KDW z drogą nr 2734E i wzdłuż drogi nr 2734E wglądu widokowego na pobliski zabytkowy kościół parafialny pw. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wykluczenie realizacji budynków w terenie 5.Z, ograniczenia wysokości nowych budynków, także inne ograniczenia i zakazy ustalone w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) w niniejszym planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów dotyczących gospodarki nieruchomościami;
2) dla procedur scalania i podziału nieruchomości wszczętych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) w terenach oznaczonych symbolami: 2.MNu, 3.MN,U i 4.U powierzchnia wydzielanej działki winna wynosić nie mniej niż 500 m^2, szerokość frontu działki winna wynosić nie mniej niż 14 m, kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego drogi obsługującej winien wynosić 90^0, z tolerancją do 20%,
   b) w terenie oznaczonym symbolem 5.Z powierzchnia wydzielanej działki winna wynosić nie mniej niż 300 m^2, nie ustala się szerokości frontu działki i kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego,
   c) w terenie oznaczonym symbolem 6.RMu powierzchnia wydzielanej działki winna wynosić nie mniej niż 700 m^2, szerokość frontu działki winna wynosić nie mniej niż 20m, kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego drogi obsługującej winien zawierać się w przedziale 70^0 do 120^0,
   d) w terenie oznaczonym symbolem 8.P powierzchnia wydzielanej działki winna wynosić nie mniej niż 2000 m^2, nie ustala się szerokości frontu działki i kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego,
   e) tereny oznaczone symbolami: 7.P i 9.UO,US, każdy stanowi jedną działkę budowlaną;
1) zasady scalania i podziału nieruchomości określone w pkt 2 nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

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

1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają, odpowiednio i z zastrzeżeniem przepisów odrębnych:
   a) droga publiczna powiatowa nr 2734E położona poza obszarem planu i przylegająca do obszaru planu,
   b) ogólnodostępna droga wewnętrzna wyodrębniona w niniejszym planie jako teren oznaczony symbolami 1.KDW;
2) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych (dojazdów) o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m;
3) w zagospodarowaniu działki budowlanej wymagane jest urządzenie miejsc postojowych dla samochodów użytkowników zabudowy, stałych i przebywających okresowo. Obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów powstaje przy budowie obiektu budowlanego oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego;
4) miejsca postojowe dla samochodów winny być urządzone w liczbie dostosowanej do potrzeb wynikających z realizowanej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem treści pkt 5 - 7;
5) obowiązują następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów w ilości, minimum:
   a) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w innym budynku - jedno miejsce dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie,
   b) przy realizacji obiektów handlowych - jedno miejsce dla samochodu osobowego na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) przy realizacji budynków przeznaczonych do wykonywania działalności usługowej innej niż działalność handlowa - jedno miejsce dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, chyba że w ustaleniach rozdziału 3 stanowi się inaczej,
   d) przy realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych dla obsługi lub remontów środków transportu, sprzętu rolniczego i sprzętu budowlanego - dwa stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na jedno stanowisko obsługi lub remontowe oraz jedno stanowisko z przeznaczeniem dla samochodów ciężarowych w przypadku realizacji stanowisk przystosowanych dla obsługi lub remontów samochodów ciężarowych,
   e) przy realizacji obiektów budowlanych służących działalności z zakresu zdefiniowanego dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, działalności innej niż wymienionej w lit.d - jedno stanowisko dla samochodu osobowego na każde rozpoczęte cztery miejsca pracy oraz jedno stanowisko dla samochodów ciężarowych na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków;
6) w przypadku realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych zróżnicowanych co do sposobu użytkowania, wymaganą, minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów określa się w oparciu o wskaźniki wymienione w pkt 5, zbilansowane proporcjonalnie do każdego rodzaju podejmowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
7) przy urządzaniu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników zabudowy usługowej w liczbie większej niż sześć, co najmniej, jedno miejsce winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia oraz oczyszczania ścieków bytowych lub przemysłowych;

2) dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymienione w pkt 1 (z wykluczeniem turbin wiatrowych i biogazowni), pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 i 2:
   a) w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej w niniejszym planie jako teren o symbolu 1.KDW, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
   b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, dojazdach) o granicach określonych linią rozgraniczającą tereny komunikacji a nieprzekraczalną linią zabudowy (lub minimalną odległością budynków), przy zachowaniu przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu,
   c) w miejscach lokalizacji istniejących sieci,
   d) w terenach wskazanych w przepisach rozdziału 3 niniejszego uchwały;
4) w uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się budowę sieci poza wskazanymi lokalizacjami, z zastrzeżeniem że zostanie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania terenów na warunkach określonych w planie oraz zostaną zachowane przepisy odrębne.

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej lub podziemnych ujęć własnych, z zastrzeżeniem treści § 9 ust.2 niniejszego planu oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wykonywania takich ujęć;
2) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej. W sytuacji braku technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieki te mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe albo do przydomowych (zakładowych) oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego;
3) odprowadzenie wód opadowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, istniejącą na obszarze planu stację transformatorową ze średniego na niskie napięcie, także w przypadku zapotrzebowania - w oparciu o stacje transformatorowe sytuowane w terenach wyodrębnionych w niniejszym planie;
5) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem energii elektrycznej, paliw gazowych, olejowych i paliw stałych, z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
6) dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną dopuszcza się zastosowanie urządzeń odnawialnego źródła energii, z wykluczeniem energii wiatru i biogazu, oraz z ograniczeniem mocy zainstalowanej:
   a) w terenach oznaczonych symbolami: 2.MNu, 3.MN,U, 4.U, 6.RMu – o mocy odpowiedniej dla mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii,
   b) w terenach oznaczonych symbolami: 7.P, 8.P, 9.UO,US – o mocy nie większej niż 100kW;
7) usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Rozdział 3
Przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania wydzielonych terenów

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDW** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) droga o nieprzelotowym zakończeniu, o szerokości w liniach rozgraniczających od 7 m do 12 m,
   b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogą i potrzebami ruchu drogowego, z zastrzeżeniem treści lit.c,
   c) na połączeniu z drogą nr 2734E obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.MNu** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) teren położony jest w strefach sanitarnych do 50 m i do 150 m od cmentarza (według oznaczenia na rysunku planu). W zagospodarowaniu terenu obowiązują, odpowiednio, zakazy i ograniczenia określone w § 9 ust.2 niniejszej uchwały,
   b) obiekty budowlane z zakresu zabudowy usługowej mogą być realizowane, wyłącznie, w ramach działki budowlanej z istniejącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym lub działki budowlanej w obrębie której zostanie zachowana możliwość budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
   c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych stanowiących otwarte place składowo-handlowe, za wyjątkiem składowania materiałów szkółkarskich i asortymentu ogrodniczego, charakterystycznych dla sklepów ogrodniczych,
   d) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą przyległej drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy,
   e) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   f) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, wysokość pozostałych budynków i budowli do 6 m,
   g) dopuszcza się utrzymanie budynków, których wysokość jest większa od wartości określonej w lit.f, z wyłączeniem nadbudowy, a ponadto ich rozbudowa (jeśli jest dopuszczalna zgodnie z ustaleniami planu) nie może zwiększyć istniejącej wysokości,
   h) dach na budynkach mieszkalnych o nachyleniu głównych połaci w przedziale od 20^0 do 45^0, na budynkach pozostałych o nachyleniu nie większym niż 45^0, z dopuszczeniem przekryć o profilach łukowych,
   i) wskaźnik zabudowy do 0,6,
   j) intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0,
   k) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.MN,U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) część terenu położona jest w strefie sanitarnej do 50 m od cmentarza (według oznaczenia na rysunku planu). W zagospodarowaniu tej części terenu obowiązują zakazy i

ograniczenia określone w § 9 ust.2 pkt 1 i 3 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem treści lit.c,
b) część terenu położona jest w strefie sanitarnej do 150 m od cmentarza, w odległości większej niż 50 m od cmentarza. W zagospodarowaniu tej części terenu obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 9 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały,
c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku mieszkalnego położonego w strefie sanitarnej do 50 m od cmentarza, bez prawa rozbudowy,
d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych stanowiących otwarte place składowo-handlowe, za wyjątkiem składowania materiałów szkółkarskich i asortymentu ogrodniczego, charakterystycznych dla sklepów ogrodniczych,
e) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą przyległej drogi i nieprzekraczalną linią,
f) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
g) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 9 m, wysokość pozostałych budynków i budowli do 6 m,
h) dach na budynkach mieszkalnych i usługowych o nachyleniu głównych połaci w przedziale od 20^0 do 45^0, na budynkach pozostałych o nachyleniu nie większym niż 45^0, z dopuszczeniem przekryć o profilach łukowych,
i) wskaźnik zabudowy do 0,6,
j) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,
k) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **4.U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) teren stanowi strefę ekspozycji widokowej od zabytkowego cmentarza oraz położony jest w strefie sanitarnej do 50 m od cmentarza. W zagospodarowaniu terenu obowiązują zakazy i ograniczenia jak w treści § 9 ust.2 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem treści lit.b,
b) dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku mieszkalnego bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych stanowiących otwarte place składowo-handlowe, za wyjątkiem składowania materiałów szkółkarskich i asortymentu ogrodniczego, charakterystycznych dla sklepów ogrodniczych,
d) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą przyległej drogi i nieprzekraczalną linią,
e) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
f) wysokość budynków usługowych do 9 m, wysokość pozostałych budynków i budowli do 6 m,
g) dopuszcza się utrzymanie budynków, których wysokość jest większa od wartości określonej w lit.f, z wyłączeniem nadbudowy, a ponadto ich rozbudowa (jeśli jest dopuszczalna zgodnie z ustaleniami planu) nie może zwiększyć istniejącej wysokości,
h) dach o nachyleniu głównych połaci na budynkach usługowych w przedziale od 20^0 do 45^0, na budynkach pozostałych o nachyleniu nie większym niż 45^0, z dopuszczeniem przekryć o profilach łukowych,
i) wskaźnik zabudowy do 0,6,

j) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,
k) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.Z** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zieleń;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) teren położony jest w strefie sanitarnej do 150 m od cmentarza, w odległości większej niż 50 m od cmentarza (według oznaczenia na rysunku planu). W zagospodarowaniu terenu obowiązują zakazy określone w § 9 ust.2 pkt 2 niniejszej uchwały,
b) dopuszcza się realizację podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
c) dopuszcza się utrzymanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
d) dopuszcza się utrzymanie istniejącej słupowej stacji transformatorowej SN/nN wraz z możliwością jej przebudowy na stację kontenerową lub budynkową, z zachowaniem wysokości do 3 m i powierzchni zabudowy do 35 m^2.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.RMu** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza z usługową;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) część terenu położona jest w strefie sanitarnej do 150 m od cmentarza, w odległości większej niż 50 m od cmentarza (według oznaczenia na rysunku planu). W zagospodarowaniu tej części terenu obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 9 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały,
b) zakaz realizacji budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),
c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych stanowiących otwarte place składowo-handlowe, za wyjątkiem składowania materiałów szkółkarskich i asortymentu ogrodniczego, charakterystycznych dla sklepów ogrodniczych,
e) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą przyległej drogi i nieprzekraczalną linią,
f) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m, wysokość pozostałych budynków i budowli do 7 m,
g) dach na budynkach mieszkalnych i usługowych o nachyleniu głównych połaci w przedziale od 20^0 do 45^0, na budynkach pozostałych o nachyleniu nie większym niż 45^0, z dopuszczeniem przekryć o profilach łukowych,
h) wskaźnik zabudowy do 0,6,
i) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,
j) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.P** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) teren położony jest w strefie sanitarnej do 150 m od cmentarza, w odległości większej niż 50 m od cmentarza (według oznaczenia na rysunku planu). W zagospodarowaniu terenu obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 9 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały,

b) dopuszcza się realizację budynku handlowego lub pomieszczeń o funkcji handlu w inny budynku, z zachowaniem łącznej powierzchni sprzedaży w obrębie działki budowlanej nie większej niż 100 m^2,
c) zakaz urządzania otwartych placów składowo-magazynowych,
d) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych,
e) wysokość budynków produkcyjnych i magazynowych oraz budowli do 15 m, wysokość pozostałych budynków do 9 m,
f) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci do 40^0, z dopuszczeniem przekryć o profilach łukowych,
g) wskaźnik zabudowy do 0,7,
h) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0,
i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.P** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) część terenu położona jest w strefie sanitarnej do 150 m od cmentarza, w odległości większej niż 50 m od cmentarza (według oznaczenia na rysunku planu). W zagospodarowaniu tej części terenu obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 9 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały,
b) w zagospodarowaniu części terenu, w granicach ustalonego pasa ochronnego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
c) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu, z zachowaniem łącznej powierzchni sprzedaży w obrębie działki budowlanej nie większej niż 500 m^2,
d) wysokość budynków produkcyjnych i magazynowych do 13 m, wysokość pozostałych budynków do 9 m, wysokość budowli do 15 m,
e) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci do 40^0, z dopuszczeniem przekryć o profilach łukowych,
f) wskaźnik zabudowy do 0,6,
g) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5,
h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **9.UO,US** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – oświata, zabudowa usługowa – sport i rekreacja;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) część terenu położona jest w strefie sanitarnej do 150 m od cmentarza, w odległości większej niż 50 m od cmentarza (według oznaczenia na rysunku planu). W zagospodarowaniu tej części terenu obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 9 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały,
b) w zagospodarowaniu części terenu, w granicach ustalonego pasa ochronnego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 10 niniejszej uchwały,
c) dopuszcza się w ramach zagospodarowania określonego przeznaczeniem terenu realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz funkcji usługowej z zakresu użyteczności publicznej, w których działalność nie pozostaje w kolizji z działalnością w zakresie edukacji i nauki, przy spełnieniu warunku że łączna powierzchnia użytkowa takich

budynków (części budynków) nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynków o funkcji z zakresu przeznaczenia terenu,
d) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejącej oczyszczalni ścieków, w tym dla obsługi zabudowy poza niniejszym terenem, z warunkiem by rozbudowa nie była kolizyjna wobec istniejącej i projektowanej na terenie zabudowy, i jeśli zachowane zostaną przepisy odrębne,
e) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 13 m, wysokość pozostałych budynków do 7 m, wysokość budowli do 15 m,
f) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci do 40^0, z dopuszczeniem przekryć o profilach łukowych,
g) wskaźnik zabudowy do 0,4,
h) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,
i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
j) w zagospodarowaniu terenu wymagane jest urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 20,
k) realizując obiekty użyteczności publicznej wymagane jest zapewnienie warunków niezbędnych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.R** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: rolnictwo;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) zakaz realizacji budynków,
b) dopuszcza się realizację stawów lub zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, o powierzchni nie większej niż 1000 m^2, i jako jeden taki obiekt na działce nie mniejszej niż 3000 m^2,
c) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy i chowaniu zmarłych obowiązuje zakaz realizacji zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,
d) dopuszcza się realizację podziemnej sieci infrastruktury technicznej i ujęć wód podziemnych,
e) dopuszcza się utrzymanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **11.R** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: rolnictwo;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) teren stanowi strefę ekspozycji widokowej od zabytkowego cmentarza oraz położony jest w strefie sanitarnej do 50 m od cmentarza. W zagospodarowaniu terenu obowiązują zakazy i ograniczenia jak w treści § 9 ust.2,
b) zakaz realizacji budynków,
c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów służących produkcji roślinnej pod osłonami o wysokości nie większej niż 3 m,
d) dopuszcza się realizację podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4
Postanowienia końcowe

§ 28. 1. Planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 procent dla terenów oznaczonych symbolami: 6.RMu i 8.P.

2. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: 1.KDW, 9.UO,US (własność Gminy Zduny) oraz 2.MNu, 3.MN,U, 4.U, 5.Z, 7.P, 10.R i 11.R (wzrost wartości nieruchomości nie nastąpi).

§ 29. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr III/12/98 Rady Gminy w Zdunach z dnia 3 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 23, poz. 278, z późn.zm.), dotyczące obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 30. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady

Wiesław Dałek

Załącznik nr 2
do UCHWAŁY NR LXXVIII/393/23
RADY GMINY ZDUNY
z dnia 22 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Zduny, fragment wsi Bąków Górny uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady

Wiesław Dałek

Załącznik nr 3
do UCHWAŁY NR LXXVIII/393/23
RADY GMINY ZDUNY
z dnia 22 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - gmina Zduny, fragment wsi Bąków Górny nie określa się zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Wiesław Dałek

Załącznik nr 4
do UCHWAŁY NR LXXVIII/393/23
RADY GMINY ZDUNY
z dnia 22 czerwca 2023 r.

Załącznik4.gml

Rada Gminy Zduny przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Zduny, fragment wsi Bąków Górny, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodniczący Rady

Wiesław Dałek