

**Uchwała Nr XXXVIII/290//2006
Rady Gminy w Ciasnej
z dnia 21 marca 2006r**

Na podstawie art.18, ust.2, pkt 5 i art. 40, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z późn. zm.)

Rada Gminy

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Ciasna w gminie Ciasna.

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

ROZDZIAŁ 1 Przepisy ogólne

ROZDZIAŁ 2 Zakres obowiązywania ustaleń planu

ROZDZIAŁ 3 Przepisy obowiązujące w granicach całego terenu objętego planem

ROZDZIAŁ 4 Przepisy szczegółowe, warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

ROZDZIAŁ 5 Przepisy końcowe

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren miejscowości Ciasna w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały (rysunki nr 1 do 3), zwany dalej „planem”.

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych,
- 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§3

W planie określa się granicę terenów zamkniętych – linii klejowej, wyłączonych z opracowania, granice tych terenów określa rysunek planu.

§4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Ciasnej o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały (rysunki nr 1 do 3),
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym obszarze, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie,
- 7) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi typu handel detaliczny, usługi małej gastronomii oraz inne usługi nieprodukcyjne, których ewentualna uciążliwość nie wykracza poza granicę własności lub granicę terenu do którego jednostka posiada tytuł prawny,
- 8) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji nadziemnych liczona w zewnętrznym obrysie murów do całkowitej powierzchni terenu działki ewidencyjnej znajdującej się w granicach terenu, objętego obowiązkiem określenia wskaźnika intensywności,
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu,
- 10) **obowiązująca linia zabudowy** - linia, w granicy której należy usytuować elewację frontową zabudowy,
- 11) **poziomie terenu** - należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.

ROZDZIAŁ 2 ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami,
UMN	teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej
MNR	tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej,
ML	tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
UPA,UPO, UPS, UPP, UPK	teren usług publicznych,
U	tereny usług,
UK	tereny obiektu kultu religijnego,
UT	tereny usług turystycznych i obsługi podróżnych,
US	tereny sportu i rekreacji
P	tereny przemysłu nieuciążliwego,
PP	tereny przemysłowe do przekształceń,
PR	tereny produkcji rolnej, specjalistycznej,
WS	tereny wód powierzchniowych,
Wpp	tereny zbiornika wodnego przeciwpożarowego,
R	tereny rolne,
ZL	tereny lasów,
ZLp	tereny dolesień,
ZLU	teren obsługi gospodarki leśnej,
ZP	tereny zieleni urządzonej,
ZI	tereny zieleni izolacyjnej,
ZŁ	tereny zieleni łąkowej,
ZC	teren cmentarza,
ZCp	teren cmentarza – projektowany,
TW	teren infrastruktury komunalnej,
TK	teren infrastruktury kolei,
KD-S	teren drogi publicznej ekspresowej,
KD-Z	teren drogi publicznej zbiorczej,
KD-L	teren drogi publicznej lokalnej,
KDD	teren drogi publicznej dojazdowej,
KDW	teren drogi wewnętrznej,
Tkp	teren ciągu pieszego.

§6

Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych na rysunku planu zostają ponadto oznaczone:

- 1) z mocy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:
 - a) granica Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”,
 - b) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”,
- 2) z mocy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze - granice strefy sanitarnej od cmentarza.

§7

- 1) Ze względu na istniejące uwarunkowania ustala się ochronę następujących obiektów i terenów:
 - a) obiekty proponowane do wpisania do ewidencji zabytków i objęcia ochroną konserwatorską,
 - b) ochrona zachowanych elementów zabytkowych – strefa B,
 - c) ochrona krajobrazu – strefa K,
 - d) ochrona elementów przyrodniczych – projektowany pomnik przyrody.

§8

1. Integralną częścią planu jest:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały (rysunki nr 1 do 3),
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania,
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne/obowiązujące,
 - 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią element informacyjny i nie są ustaleniami planu:
 - 1) granica parku krajobrazowego,
 - 2) granica otuliny parku krajobrazowego,
 - 3) granice stref ochrony konserwatorskiej,
 - 4) zasięg strefy sanitarnej od cmentarza.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY OBOWIAZUJĄCE W GRANICACH TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§9

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

1. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.
2. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako samodzielne docelowo i nie może stanowić więcej niż 30% zagospodarowania terenu.
3. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzona o ile nie są wykluczone w przepisach Rozdziału 4.
4. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

§10

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia niniejszego rozdziału odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również wszelkiego rodzaju rozbudów, nadbudów i remontów elewacji oraz remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.

2. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
 - 2) norm oraz przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.
3. Lokalizowanie zabudowy – zgodnie z określonymi w Rozdziale 4 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej, w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie działki i ograniczenie zacielenia sąsiedniej nieruchomości.
5. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą można wykorzystać jedynie pod lokalizację:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci,
 - 2) miejsc postojowych,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) zieleni komponowanej.
6. Budynki warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych na terenach, na których ustalenia planu dopuszczają takie zagospodarowanie oraz budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy lokalizować w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, jeśli ustalenia Rozdziału 4 nie stanowią inaczej.
7. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) Rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki należy kształtować w sposób jednolity.
 - 2) Materiały wykończeniowe elewacji:
 - a) stosowanie materiałów tradycyjnych typu: jasne tynki, cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna,
 - b) dopuszcza się stosowanie materiałów imitujących materiały tradycyjne: elewacyjne płytki ceramiczne imitujące kamień lub cegłę, blacha lub papa bitumiczna imitująca dachówkę ceramiczną lub cementową,
 - c) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, siding z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową i rzemieślniczą.
 - 3) Kolorystyka elewacji w tym tynków i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie na elewacjach kolorów jasnych, pastelowych o niskiej intensywności koloru, w szczególności odcieni bieli, beżu, szarości, żółci, brązu – kolory typu: piaskowe lub kremowe,
 - b) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni i brązu,
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów, a w szczególności jaskrawych odcieni czerwieni, żółci, zieleni, błękitu i fioletu,
 - d) dopuszcza się stosowanie na małych powierzchniach barw nasyconych.
 - 4) Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
 - 5) Zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.
8. Zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:
 - 1) Zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard, jeśli ustalenia Rozdziału 4 nie stanowią inaczej.
 - 2) Zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach.
 - 3) Zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej.
 - 4) Zakaz wykorzystania obiektów małej architektury w celu łączenia ich w jeden element z jakimkolwiek nośnikiem elementów reklamowych.
 - 5) Ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych, rozumianych jako całość, do 3,0 m².

§11

Zasady ochrony środowiska

1. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska – Rozp. R. M. z dn. 9 listopada 2004 r. Dz.U.Nr 257,poz.2573
 - 2) likwidacji i naruszania istniejącego starodrzewu (z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych).
2. W granicach terenu objętego planem obowiązuje nakaz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w odniesieniu do najbliższego sąsiedztwa, inwestycji realizujących

przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z w/w przepisami szczególnymi.

3. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:
 - 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych,
 - 2) masy ziemi przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.
4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.
5. Nakazuje się, aby działalność usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
 - 1) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
 - 2) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie.
6. W granicach terenu objętego planem, w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z produkcją i przechowywaniem artykułów żywnościowych,
 - 2) zakaz lokalizacji ujęć wód podziemnych dla celów pitnych i gospodarczych.

§ 12

Zasady ochrony przyrody

1. Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz w celu ochrony istniejących wartości przyrodniczych, wyznacza się do objęcia ochroną, w formie pomnika przyrody, aleję dębów szypułkowych, oznaczonych na rysunku planu.
2. W obrębie alei wszelkie prace pielęgnacyjne, cięcia sanitarne i ewentualne dosadzenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
3. W obrębie alei obowiązuje zakaz wycinki starodrzewu bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 13

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. W granicach obszaru objętego planem, w celu ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego określa się:
 - 1) ochronę konserwatorską dla obiektów wskazanych do wpisania do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) zespół pałacowy,
 - b) cmentarz parafialny,
 - c) szkoła,
 - d) dawna karczma,
 - e) stodoła w dawnym zespole dworskim,
 - f) krzyż kamienny.
 w obrębie obiektów tych obowiązują zasady:
 - zachowania i konserwacji substancji zabytkowej,
 - ochrona widoku na obiekty zabytkowe i harmonijne kształtowanie ich otoczenia,
 - uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie tych obiektów.
 - 2) ochronę historycznego układu przestrzennego wsi Ciasna, oznaczoną na rysunku planu jako Strefa B1, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie przestrzennego układu zabudowy,
 - b) zachowanie tradycyjnej linii zabudowy,
 - c) zachowanie istniejącej struktury podziałów własnościowych,
 - d) stosowanie dachów dwuspadowych i mansardowych w układzie kalenicowym z możliwością doświetlenia poprzez lukarny lub facjaty,
 - e) wysokość poziomu parteru do 0,8 m powyżej poziomu terenu,

- f) zakaz usuwania zachowanych elementów historycznych wystroju architektonicznego w przypadku remontów i modernizacji,
- 3) ochronę układu przestrzennego zespołu zabudowy wielorodzinnej z lat 1930 –1040, oznaczoną na rysunku planu jako Strefa B2, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie układu przestrzennego zespołu (wzajemnego usytuowania budynków mieszkalnych i towarzyszących),
 - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów w granicach zespołu tj. od strony ulicy i wewnętrznego placu istniejącego z wyjątkiem ustaleń §21, pkt 11.
 - c) zachowanie istniejącego kształtu dachu,
 - d) w przypadku remontów nakaz zachowania osi i kształtów otworów w elewacjach frontowych i bocznych oraz wykorzystania tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 4) ochronę zespołu pałacowego, oznaczoną na rysunku planu jako Strefę B3, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie ukształtowanego historycznie układu przestrzennego zespołu oraz zharmonizowania formy architektonicznej w przypadku lokalizowania nowych obiektów,
 - b) zachowanie „in situ” historycznych elementów małej architektury,
 - c) prowadzenie wszelkich prac w parku na podstawie kompleksowej dokumentacji obejmującej cały teren zlokalizowany w granicach strefy, wyłączając prace zabezpieczające i cięcia sanitarne,
 - d) wszelkie działania w granicach strefy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 5) ochronę cmentarza parafialnego, oznaczoną na rysunku planu jako Strefę B4, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie historycznego układu cmentarza oraz pozostawienie „in situ” historycznych nagrobków,
 - b) zakaz usuwania starodrzewu, poza cięciami sanitarnymi,
 - c) nowe nasadzenia zieleni z gatunków rodzimych,
- 6) ochronę krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu jako Strefę K, dla której obowiązuje nakaz ochrony istniejących elementów dawnej zabudowy pofolwarczej i harmonijnego i tradycyjnego kształtowania nowej zabudowy.

§14

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji przestrzeni publicznych zalicza się:
 - 1) tereny dróg publicznych,
 - 2) tereny usług publicznych,
 - 3) tereny zieleni urządzonej,
 - 4) tereny zieleni izolacyjnej wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 5) tereny parkingów ogólnodostępnych, które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej.
2. W granicach terenów przestrzeni publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m²,
 - 3) dostosowanie przestrzeni publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§15

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości:
 - 1) na granicy przeznaczenia terenu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi te tereny,
 - 2) w celu wydzielienia działki budowlanej zgodnie z:
 - a) zasadami podziału określonymi dla poszczególnych funkcji terenu,
 - b) przepisem dostępności działki do drogi publicznej.
2. W granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi niedopuszczalne są dodatkowe podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, określonych dla danego terenu, oprócz podziałów określonych w ustaleniach szczegółowych.
3. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy parametry działki istniejącej uniemożliwiają jej wykorzystanie zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla danego terenu.

4. Każdorazowo, powstałe w wyniku podziału działki, zarówno zabudowane jak i przeznaczone pod zainwestowanie, muszą spełniać wymogi dotyczące wskaźników zabudowy i terenów biologicznie czynnych, określonych w przepisach szczegółowych.

§16

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego

1. W granicach terenu objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:
 - 1) drogą krajową nr 11 o klasie S-ekspresowa, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-S11 o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
 - 2) drogami powiatowymi o klasie Z-zbiorcze, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-Z o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
 - 3) drogami gminnymi, o klasie L-lokalne, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-L o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
 - 4) drogami gminnymi, o klasie D-dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD o parametrach określonych w przepisach szczegółowych.
2. W granicach obszaru objętego planem, docelowo, po realizacji obwodnicy dla miejscowości Ciasna w ciągu drogi krajowej, przewiduje się zmianę klasy drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-S11 na klasę Z – zbiorczą i zaklasyfikowanie jej, zgodnie z przepisami szczególnymi, do dróg gminnych.
3. U celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

§17

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne:
 - 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych,
 - 2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 3) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust.2 – 6 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.
2. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) adaptacja istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody w Ciasnej,
 - 2) rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji,
 - 3) do czasu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się realizację własnego ujęcia na działce budowlanej w trybie zgodnym z przepisami szczególnymi, ustalenia §11, ust 6 stosuje się odpowiednio.
3. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - 1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - 2) adaptacja istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - 3) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Ciasnej,
 - 4) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków,
 - 5) po realizacji kolektorów i rozbudowie sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.
4. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - 1) adaptacja i modernizacja istniejących linii średniego napięcia oraz istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV,

- 2) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu,
 - 3) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych,
 - 4) możliwość przebudowy i skablowania istniejących linii średniego i niskiego napięcia.
5. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię ciepłą**:
- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii.
6. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci teletechnicznych**:
- 1) adaptacja i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów.
7. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci gazowej**:
- 3) adaptacja i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - 5) możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych w celu przyłączenia nowych abonentów, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu.

§18

Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 4
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§19

UMN zabudowa usługowo - mieszkaniowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 8 UMN ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe.
- 3) Zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 22 m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/-10°.
- 4) Zasady zagospodarowania działki:
 - a) lokalizacja zabudowy usługowej, usług handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, kultury, usług nieprodukcyjnych,
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) możliwość przekształceń istniejącej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usług handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, kultury, usług nieprodukcyjnych,
 - e) możliwość lokalizacji usług podstawowych jako wbudowanych w parter zabudowy mieszkaniowej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - f) adaptacja istniejących usług rzemiosła nieuciążliwego,
 - g) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
 - i) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
 - j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 20%,
 - k) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KD-Z lub w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w najbliższym sąsiedztwie,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD-L,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem DW,
 - l) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
 - dla obsługi funkcji mieszkaniowej - nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności lecz nie mniej niż cztery miejsca postojowe,
 - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe zgodnie z jej specyfiką.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemna plus poddasze użytkowe - maksymalna wysokość budynku – 12,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki mieszkalne - jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, maksymalna - wysokość budynku – 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków usługowych i mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30°.
- 6) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 - 7UMN obowiązuje zapis § 13 ust. 1, pkt 2.

§20

MNU zabudowa mieszkaniowa z usługami

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 17 MNU ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) rzemiosło nieuciążliwe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe.
- 3) Zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°.
- 4) Zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych jako wbudowanych w parter zabudowy mieszkaniowej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - c) adaptacja istniejących usług rzemiosła nieuciążliwego,
 - d) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD-Z,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KD-Z lub w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w najbliższym sąsiedztwie,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
 - i) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
 - dla obsługi funkcji mieszkaniowej - nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową lub rzemieślniczą należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe w zależności od charakteru prowadzonej działalności.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne - jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i usługowe – nieuciążliwe rzemiosło i garaże - jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30°,
 - na eksponowanych działkach narożnych dopuszcza się budynki mieszkalne z dachami czterospadowymi w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.
- 6) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7 - 17MNU w granicach oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zapis § 13 ust. 1, pkt 2.

§21

MN zabudowa mieszkaniowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 35 MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe,
- b) dla działek w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 16 - 22MN i obsługiwanych z ulicy lokalnej oznaczonej 1KD-L – usługi podstawowe.

3) Zasady podziału działek:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 900 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
- c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°.

4) Zasady zagospodarowania działki:

- a) budynek mieszkalny wolnostojący,
- b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego w drugiej linii zabudowy,
- c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,3,
- d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy ekspresowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KD-S11 lub w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w najbliższym sąsiedztwie,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD-Z,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KDP-Z lub w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w najbliższym sąsiedztwie,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3KD-Z,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 4KD-Z,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD-L,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem DW,
- g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
- h) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek dobudowany lub wbudowany do budynku mieszkalnego; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity,
- i) na działkach określonych w pkt 2, ppkt b, usługi podstawowe mogą być lokalizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego.

5) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30°,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.
- 6) Dla terenów 15MN, 16MN, 33MN w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 11, ust. 6.
- 7) Dla terenów 14MN, w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 13, ust. 1, pkt 2.
- 8) Dla terenów 16 - 22MN – możliwość lokalizacji usług podstawowych jako wbudowanych w parter zabudowy mieszkaniowej lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, przy obsłudze komunikacyjnej z ulicy 1KD-L.

9) Ustalenia szczegółowe terenu 29MN:

- a) w związku z lokalizacją zabudowy w granicach obowiązywania strefy konserwatorskiej B2 dla terenu obowiązują ustalenia §13, ust.1, pkt 3,
- b) na terenie oznaczonym 29MN obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinnego wolnostojącego,
 - lokalizacja budynku w linii obowiązującej zabudowy określonej na rysunku planu – zgodną z linią zabudowy istniejącej w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej na terenie oznaczonym 4 i 5MW,
 - lokalizacja budynku gospodarczego i garażu możliwa w drugiej linii zabudowy,

- zakaz lokalizacji usług,
- c) na terenie oznaczonym 29MN obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy – parametry nowej zabudowy muszą być zgodne z parametrami zabudowy sąsiedniej na terenie 4 i 5MW:
 - wysokość głównej kalenicy i okapu dachu,
 - kształt dachu budynku i nachyleniu połaci dachowych,
 - wielkość i rozstaw otworów okiennych,
 - kolorystyka elewacji i dachu,
- d) nową zabudowę należy zaprojektować i zrealizować w taki sposób aby w harmonijny sposób współistniała z istniejącym zespołem zabudowy wielorodzinnej i nie wyróżniała się formą ani detalem architektonicznym.

§22

MW zabudowa wielorodzinna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 6 MW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa wielorodzinna,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe.
- 3) Zasady podziału działek - zakaz wtórnych podziałów.
- 4) Zasady zagospodarowania:
 - a) remonty, modernizacja istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu - dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
- 6) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MW w granicach oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zapis § 11 ust. 6.
- 7) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 - 6MW w granicach oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zapis § 13 ust. 1, pkt 3.

§23

MNR zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 16 MNR** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe –
 - a) zabudowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne –
 - b) rzemiosło nieuciążliwe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe.
- 3) Zasady podziału działek:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 900 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20 m,
 - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/- 10°,
 - b) dla zabudowy zagrodowej:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej -1400 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 24 m,
 - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°.
- 4) Zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) adaptacja istniejących usług rzemiosła nieuciążliwego,
 - c) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu,
 - e) powierzchnia zabudowy:
 - - maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - - maksymalnie 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- - 50% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
 - - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KD-Z,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KD-Z,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem DW,
 - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - i) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek wolnostojący, dobudowany lub wbudowany; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku zabudowy mieszkaniowej muszą być zaprojektowane w sposób jednolity,
 - j) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne - jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 10,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°,
 - na eksponowanych działkach narożnych dopuszcza się budynki mieszkalne z dachami czterospadowymi w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku,
 - zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.
- 6) Zakaz lokalizacji ferm hodowlanych na terenach oznaczonych symbolem MNR.
- 7) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 8 i 9MNR obowiązuje nakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obowiązującej linii zabudowy, określonej na rysunku planu.
- 8) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 15 i 16MNR dopuszcza się:
- a) lokalizację usług związanych z obsługą zabudowy letniskowej, typu: handel, mała gastronomia, w formie wbudowanej lub dobudowanej do zabudowy zagrodowej,
 - b) przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę letniskową.

§24

ML zabudowa letniskowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 6 ML ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacyjna indywidualna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy rekreacyjnej.
- 3) Zasady podziału działek dla zabudowy rekreacyjnej:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°.
- 4) Zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynki rekreacyjne wolnostojące, bez podpiwniczenia,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu,
 - c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,2,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce,
 - h) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek wolnostojący, dobudowany lub wbudowany; w każdym przypadku istnieje obowiązek ujednolicenia elewacji garażu i budynku zabudowy rekreacyjnej,
 - i) zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,

- j) ogrodzenia od strony drogi dojazdowej, lokalnej lub ciągu pieszego:
- maksymalna wysokość – 1,80 m,
 - ewentualny cokół ogrodzenia (murowany lub betonowy) o wysokości maksymalnie 40 cm (preferowane ogrodzenia bez cokołu),
 - elementy ogrodzenia muszą być wykonane z drewna,
 - elementy ogrodzenia nie mogą być przerywane przez masywne konstrukcje murowane lub betonowe o szerokości większej niż 40 cm.

5) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
- budynki rekreacyjne - jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku, licząc od poziomu terenu do kalenicy – 7,5 m,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 4,0 m,
 - maksymalna wysokość poziomu parteru – 40 cm, licząc od poziomu terenu,
- b) geometria dachu:
- dachy budynków rekreacyjnych spadziste o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 35-45° z wysuniętymi okapami minimum 60 cm,
 - wszystkie widoczne elementy drewniane jak również elementy stolarki okiennej i drzwiowej oraz ogrodzenia powinny być na każdej działce stonowane kolorystycznie w harmonizujących odcieniach jednego koloru,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych lub garaży z budynkiem rekreacyjnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków rekreacyjnych.

§25

U usługi podstawowe

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 16 U ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi podstawowe nieprodukcyjne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne –

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów.

3) zasady podziału działek:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług - 1500 m²,
 b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 30 m,
 c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego - 90°.

4) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) budynki wolnostojące,
 b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
 c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- dla terenu 1U - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-S11,
 - dla terenu 6U - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-S11,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z, lub w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KD-L,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - dla terenu 16U - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- e) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 20 miejsc postojowych,
- nawierzchnia parkingów ulepszona, przepuszczalna,
 - nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
- f) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych z wyjątkiem terenów 16U,
 g) przy projekcie zagospodarowania działki wymagany projekt zieleni.

5) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość poziomu parteru – 60 cm, licząc od poziomu terenu,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- b) geometria dachu:
 - dachy budynków dwuspadowe, o układzie kalenicowym, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dopuszcza się budynki z dachami czterospadowymi w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku.
- 6) Dla terenów 10U, 11U, 14U w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 13, ust. 1, pkt 2.
- 7) Dla terenów 15U, w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 13, ust. 1, pkt 3.
- 8) Dla terenów 1U, 2U, 4U, w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 13, ust. 1, pkt 6.
- 9) Dla terenów 16U – dopuszcza się lokalizację usług rzemiosła nieuciążliwego i obiektów magazynowych.

§26

UP usługi publiczne

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi publiczne.**

1UPA - administracja – urząd gminy,

1-4UPO – oświata – szkoła podstawowa, gimnazjum, przedszkole,

1UPP – usługi specjalistyczne – ochotnicza straż pożarna,

1UPK – usługi komunikacji kolejowej – stacja kolejowa,

1UPS – usługi sportu i rekreacji – boiska i urządzenia sportu i rekreacji w tym również dla potrzeb oświaty.np. ścieżki edukacyjne.

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
- b) dla terenów 1 - 4UPO możliwość lokalizacji terenów rekreacji i sportu (boisk, placów zabaw itp.),
- c) obiekty małej architektury.

- 3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość remontów i rozbudowy,
- b) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi – maksymalnie:
 - 0% dla terenów 1UPS,
 - 5% dla terenu 1UPO,
 - 25% dla terenu 4UPO,
 - 30% dla terenów 2,3UPO,
 - 60% dla terenu 1UPA, 1UPP, 1UPK,
- c) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług.

- 4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- b) geometria dachu:
 - dachy budynków dwuspadowe, o układzie kalenicowym, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dopuszcza się budynki z dachami czterospadowymi w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku.
- 5) Dla terenów 1UPO, w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 13, ust. 1, pkt 4.
- 6) Dla terenów 3UPO, w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 13, ust. 1, pkt 2.

§27

UK obiekty kultu religijnego

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UK**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren obiektów kultu religijnego**
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, ewentualnie wymiana istniejącej kubatury,
 - c) zakaz lokalizowania nowych obiektów kubaturowych,
 - d) zagospodarowanie terenu wokół obiektu sakralnego komponowaną zielenią.

§28

UT usługi turystyki

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UT**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **kompleks obsługi turystów** – motel, zajazd, usługi handlu, gastronomii.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne –
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług - 2000 m²,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji typu boiska, korty itp.
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji paliw na wydzielonej działce o pow. min 0,2 ha.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-S11,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem DW,
 - d) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług,
 - e) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG-D lub drogi wewnętrznej – KDW,
 - f) możliwość wtórnych podziałów terenu pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla nowo wydzielanej działki z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, lub drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - g) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 0,4 ha.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.
- 5) zasady zagospodarowania dla stacji paliw :
 - a) wysokość budynków administracyjno-usługowych - jedna kondygnacja z możliwością lokalizacji poddasza użytkowego
 - b) zagospodarowanie terenu stacji paliw musi odpowiadać przepisom szczególnym o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw oraz o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c) odległość odmierza paliw, studzienki spustowej, rury pomiarowej i przewodu oddechowego stacji paliw wynosić ma co najmniej 20 m od granicy działki,
 - d) konieczność wyposażenia stacji w instalacje i urządzenia zabezpieczające, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) wymóg instalacji sanitarnej i deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo - przemysłowe do poziomu określonego w przepisach szczególnych,
 - f) instalacja deszczowo - przemysłowa powinna obejmować powierzchnie związane z przyjęciem i wydawaniem produktów naftowych,
 - g) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny,
 - h) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

§29

P przemysł

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 - 5P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **przemysł niepowodujący pogorszenia stanu środowiska, usługi rzemiosła**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przemysłu i usług rzemiosła,
- b) usługi handlu,
- c) magazyny i składy,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - 2000 m²,
- b) budynki wolnostojące,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
- f) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych,
- g) ograniczenie ewentualnego szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny,
- h) warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie projektu zagospodarowania działki,
- i) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych.

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- b) geometria dachu:
 - dla budynków przemysłowych – w zależności od specyfiki działalności,
 - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°.

§30

PP tereny poprzemysłowe przeznaczone do przekształceń

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **usługi rzemiosła nieuciążliwe,**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,,
- b) usługi handlu
- c) magazyny i składy,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - 1500 m²,
- b) porządkowanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy poprzemysłowej,
- c) likwidacja lub wymiana kubatury zabudowy w złym stanie technicznym i szpecącej otoczenie,
- d) dopuszcza się modernizację – remonty i rozbudowę - istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym,
- e) nowa zabudowa - budynki wolnostojące,
- f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
- g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD-L,
- i) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- j) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych,
- k) ograniczenie ewentualnego szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny,
- l) warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie projektu zagospodarowania działki,

- m) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce, również dla samochodów ciężarowych.

§31

ZC tereny cmentarza

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC, ZCp**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **ZC – istniejący cmentarz parafialny, ZCp – projektowany teren cmentarza parafialnego.**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne dla terenu ZC:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi cmentarza.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne dla terenu ZCp:
 - a) lokalizacja kaplicy pogrzebowej,
 - b) alejki i ciągi piesze,
 - c) tereny zieleni wysokiej i ozdobnej,
 - d) elementy małej architektury,
 - e) dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu usługowego ściśle związanych funkcją podstawową o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi cmentarza.
- 4) Zasady zagospodarowania dla terenu ZC:
 - a) adaptacja stanu istniejącego,
 - b) dla terenu obowiązuje zapis § 13, ust. 1, pkt 5.
- 5) Zasady zagospodarowania dla terenu ZCp:
 - a) kwatery grzebalne - groby szeregowe i rodzinne,
 - b) ogrodzenie cmentarza - trwałe o wysokości min. 1,6 m,
 - c) zakaz wznoszenia ogrodzenia z typowych elementów betonowych,
 - d) alejki i ciągi piesze - utwardzone,
 - e) nakaz obsadzenia granicy cmentarza zielenią wysoką (preferowane gatunki: lipa, klon, dąb, wiąz, jesion).
 - f) Architektura kaplicy i ewentualnego budynku usługowego powinna nawiązywać do architektury istniejącego kościoła. Usytuowanie budynku kaplicy i urządzeń infrastruktury technicznej na działce musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
 - g) Warunkiem realizacji inwestycji jest projekt zagospodarowania całego terenu wraz z projektem ogrodzenia i zieleni.

§32

ZL lasy

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren lasów.**
- 2) Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.
- 3) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzienia działek.

§33

ZLp tereny przeznaczone do zalesienia

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLp** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren dolesień.**
- 2) Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.
- 3) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzienia działek.
- 4) Do czasu realizacji dolesień teren może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

§34

ZLU obsługa gospodarki leśnej

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLU** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren obsługi gospodarki leśnej - leśniczówka.**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się modernizację – remonty i rozbudowę - istniejących obiektów, ewentualnie wymiana istniejącej kubatury,
 - b) zasady kształtowania zabudowy zgodne z §21, pkt 5.

§35

ZP zieleni urzędzona

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **zieleni urzędzona, obszar przestrzeni publicznej.**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny dla spotkań, wypoczynku i rekreacji – zakaz grodzenia terenu,
 - b) lokalizacja ciągów pieszych i obiektów małej architektury,
 - c) nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, po opracowaniu projektu zagospodarowania dla całego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, wraz z projektem zieleni,
 - d) nowe nasadzenia z rodzimych gatunków drzew liściastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wierzba,
 - e) adaptacja istniejących parkingów.

§36

ZI zieleni izolacyjna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **zieleni izolacyjna, obszar przestrzeni publicznej.**
- 2) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.
- 3) Nowe nasadzenia zieleni z rodzimych gatunków drzew i krzewów liściastych, preferowane gatunki drzew: dąb, lipa, klon, jesion, wierzba.
- 4) Teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny – zakaz grodzenia terenu.
- 5) Możliwość lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
- 6) Możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

§37

ZŁ zieleni łąkowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZŁ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren cieków wodnych oraz ich dolin, tereny nadbrzeżne zbiorników wodnych.
- 2) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzenia działek.
- 3) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Nakaz pozostawienia terenu w obecnym sposobie użytkowania - zieleni łąkowa i zadrzewienia.
- 5) Zakaz wycinki starodrzewu bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§38

WS teren wód powierzchniowych

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren wód powierzchniowych – Potok Jeżowski.**
- 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

§39

Wpp zbiornik wodny

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 - 2Wpp** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zbiornik wodny o funkcji przeciwpowodziowej.
- 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

§40

R tereny upraw rolnych

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren upraw rolnych.**
- 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) adaptacja istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§41

PR zbiornik wodny teren produkcji rolnej specjalistycznej

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2PR** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **zbiornik wodny o funkcji produkcyjnej dla gospodarstwa rybackiego – tzw. zimochowy oraz istniejąca zabudowa gospodarcza związana z produkcją.**
- 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania dla zbiorników zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania dla zabudowy istniejącej – remonty, rozbudowa i ewentualna wymiana kubatury zgodnie z przepisami szczególnymi.

§42

TW teren infrastruktury komunalnej

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1TW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury komunalnej – ujęcie wód podziemnych, hydroforownia.**
- 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania:
 - a) strefa ochrony bezpośredniej – w granicach ogrodzenia ujęcia i stacji uzdatniania,
 - b) strefa ochrony pośredniej – nie ustanowiona,
 - c) adaptacja istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość remontów rozbudowy i modernizacji,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń potrzebnych do obsługi sieci wodociągowej.

§43

TK teren infrastruktury technicznej

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1TK** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury technicznej dla obsługi linii kolejowej.**
- 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania:
 - a) adaptacja istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość remontów rozbudowy i modernizacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń potrzebnych do obsługi linii kolejowej.

§44

KD-S11 droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-S11** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren drogi krajowej nr 11, klasy „S”- ekspresowej.**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 – 25,0 m,
 - b) przekrój jezdnii 1x2,
 - c) w centrum miejscowości, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego),
 - d) lokalizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogę.
- 4) Nowe urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane poza pasem drogowym drogi krajowej.

§45

KD-Z droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 4 KD-Z** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „Z”- zbiorczej w ciągu drogi powiatowej.**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,

- b) przekrój jezdni 1x2,
- c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z obowiązek realizacji chodnika (ciągu pieszego) po północnej stronie ulicy wzdłuż zabudowy mieszkaniowej,
- d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-Z obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego) od skrzyżowania z drogą krajową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-S11 do skrzyżowania z drogą powiatową oznaczoną symbolem 4KD-Z,
- e) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-Z obowiązek realizacji chodnika (ciągu pieszego) wzdłuż zabudowy mieszkaniowej.

§46

KD-L droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2 KD-L** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „L”- lokalnej** w ciągu drogi gminnej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) przekrój jezdni 1x2,
 - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego),
 - d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-L obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego) na odcinku od skrzyżowania z drogą krajową do terenu cmentarza.

§47

KDD droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „D”- dojazdowej w ciągu drogi gminnej**.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) w kompleksach zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego)

§48

KDW droga wewnętrzna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej**.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

§49

Tkp teren ciągu pieszego

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **Tkp** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren ciągu pieszego**.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągu.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
 - b) zakaz pokrycia nawierzchnią bitumiczną.

ROZDZIAŁ 5 PRZEPISY KOŃCOWE

§50

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na :

dla terenu UMN	- 10 %	
dla terenu MNU	- 10 %	
dla terenu MN	- 10 %	(z wyłączeniem terenów 30 – 33 MN)
dla terenu MW	- 10 %	
dla terenu MNR	- 10 %	
dla terenu ML	- 15 %	
dla terenu U	- 15 %	
dla terenu UPA, UPO, UPS, UPP, UPK	- 0 %	
dla terenu UT	- 15 %	
dla terenu UK	- 0 %	
dla terenu ZL, ZLp	- 0 %	
dla terenu ZLU	- 0 %	
dla terenu ZŁ	- 0 %	
dla terenu ZP	- 0 %	
dla terenu ZI	- 0 %	
dla terenu ZC, ZCp	- 0 %	
dla terenu W	- 0 %	
dla terenu Wpp	- 0 %	
dla terenu PR	- 15 %	
dla terenu P	- 20 %	
dla terenu PP	- 20 %	
dla terenu R	- 0 %	
dla terenu TW	- 0 %	
dla terenu TK	- 0 %	
dla terenu KD-S	- 0 %	
dla terenu KD-Z	- 0 %	
dla terenu KD-L	- 0 %	
dla terenu KDD	- 0 %	
dla terenu KDW	- 0 %	
dla terenu Tkp	- 0 %	

§51

Tracą moc uchwały Rady Gminy Ciasna:

- Nr 286/XLIV/98 , z dnia 4.06.1998r
- Nr 146/XXIII/00 z dnia 27.06.2000r,
- Nr 96/XIV/99 z dnia 21.10.1999r, w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

§52

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciasna.

§53

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

