**BURMISTRZ**
MROZÓW

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MROZY

*dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal*

**21 - 500 Biała Podlaska**
**Plac Szkolny Dwór 28**
**tel. 0-83 342-00-36, fax 342-00-38**

**BIAŁA PODLASKA, 2015r.**

**BURMISTRZ MROZÓW:**
**Dariusz Jaszczuk**

**Miejscowy plan został opracowany przez:**

**BIURO PROJEKTOWE „arch – dom” Sp.j.**
**H. Dołęgowski, R. Suchora**
**PLAC SZKOLNY DWÓR 28**
**21 – 500 BIAŁA PODLASKA**
**tel. (083) – 342 – 00 – 36, fax. (083) 342 – 00 – 38**

**w składzie:**

- **generalny projektant:**
  mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski - upr. urb. 812/89
- **zespół generalnego projektanta:**
  mgr inż. arch. Kamil Jaroszuk
  mgr inż. arch. Natalia Englender

**BIAŁA PODLASKA, 2015 r.**

**UCHWAŁA NR VII/97/2015**
**Rady Miejskiej w Mrozach**
**z dnia 26 czerwca 2015r.**
**w sprawie uchwalenia**
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
**dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), Uchwały Nr XXII/217/2012 Rady Gminy Mrozy z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal, Uchwały Nr XXXVIII/439/2014 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 1 sierpnia 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal, po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrozy" przyjętym uchwałą Nr XVI/155/2012 Rady Gminy Mrozy z dnia 08.05.2012 r. uchwala się, co następuje:

## DZIAŁ I.
## Postanowienia ogólne
### Rozdział 1.
### Ustalenia wprowadzające

**§ 1**. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal, zwany dalej „planem",

2. Ustalenia planu stanowią:
   1) Treść niniejszej uchwały,
   2) Załącznik nr 1 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 obrębów: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew, Jeruzal na terenie gminy Mrozy, na który składają się:
      a) rysunek nr 1 - Mrozy,
      b) rysunek nr 2 - Kruki,
      c) rysunek nr 3 - Wola Paprotnia,
      d) rysunek nr 4 - Gójszcz,
      e) rysunek nr 5 - Wola Rafałowska,
      f) rysunek nr 6 - Rudka,
      g) rysunek nr 7 - Guzew,

h) rysunek nr 8 - Jeruzal,

3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia dotyczące realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Mrozy, oraz o zasadach ich finansowania.

**§2.** 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie –** należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę –plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal wraz z załącznikami,

2) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć dominujące, obowiązujące przeznaczenie terenów,

3) **przeznaczeniu dopuszczalnym –** należy przez to rozumieć uzupełniające przeznaczenie terenów – pożądane lub możliwe na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym,

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie można wyprowadzać elewacji budynku,

5) **terenie biologicznie czynnym –** należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50%, powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie,

6) **infrastrukturze technicznej i komunikacji związanej z przeznaczeniem podstawowym -** należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, związanej z uzbrojeniem danego terenu oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe,

7) **usługach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodująca hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych i nie wymagająca obsługi transportem ciężkim,

8) **usługi –** należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w celu zaspokojenia potrzeb człowieka lub organizacji,

9) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów –** należy przez to rozumieć tereny lokalizacji obiektów i urządzeń służących produkcji, wytwarzaniu, przechowywaniu i składowaniu dóbr materialnych oraz tereny związane z obsługą komunikacji samochodowej i transportu,

10) **uciążliwość –** należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,

11) **linii 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych (słupów) i podwieszonych na nich przewodów,

12) **pasie technologicznym linii 110 kV** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 30,0 m, po 15,0 m po obu stronach osi linii 110 kV,

13) **osi linii 110 kV** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii 110 kV,

14) **reklamie** – należy przez to rozumieć urządzenia służące do przekazywania treści reklamowych w wizualnej formie i przy użyciu nośnika reklamy,

15) **nośniku reklamy –** należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnia ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną, lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy,

16) **powierzchni ekspozycyjnej** – należy przez to rozumieć część nośnika reklamy przeznaczoną do eksponowania treści reklamy,

17) **banerze** – należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub pvc, nie mocowaną trwale do powierzchni, na której jest umieszczona,

18) **słupie ogłoszeniowo-reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojący słup informacyjno-reklamowy w formie walca lub graniastosłupa,

19) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności , zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę, pod którą prowadzi działalność oraz zwięzłe określenie przedmiotu prowadzonej działalności: odmianami szyldu są szyld reklamowy, zwiastun szyldu, szyld semaforowy.

**§ 3.** 1. Ustalenia liniowe (linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach użytkowania):

1) główne jednostki strukturalne podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnorodnych sposobach użytkowania oraz ustalono główne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji,

2) podział na elementy zagospodarowania obszarów objętych planem wynika z istniejącej i projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

2. Ustalenia cyfrowo-literowe:

1) poz. 1 litera lub zestaw liter – oznacza nazwę miejscowości objętej planem, dla poszczególnych miejscowości przyjęto następujące oznaczenia: M – Mrozy, K – Kruki, WP – Wola Paprotnia, G – Gójszcz, WR – Wola Rafałowska, R – Rudka, Gu – Guzew, J – Jeruzal,

2) poz. 2 litera lub zestaw liter – oznacza sposób użytkowania terenu wg elementów zagospodarowania,
3) poz. 3 kolejna liczba porządkowa lub kolejne numery, oznacza teren wydzielony liniami rozgraniczającymi,
4) liczby i litery stanowią odnośniki do tekstowych ustaleń planu,

3. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§4.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**,
2) tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**,
3) tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem **ML**,
4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM**,
5) tereny usług oświaty i nauki oznaczone symbolem **UO**,
6) tereny usług ochrony zdrowia oznaczone symbolem **UZ**,
7) tereny sportu, rekreacji i innych usług turystycznych oznaczone symbolem **US**,
8) tereny usług sakralnych oznaczone symbolem **UKS**,
9) tereny usług innych oznaczone symbolem **UI**,
10) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej-energetycznej wraz ze źródłami wytwarzania energii elektrycznej oznaczone symbolem **P,E**,
11) tereny rolne oznaczone symbolem **R**,
12) tereny użytków zielonych oznaczone symbolem **ZN**,
13) tereny leśne oznaczone symbolem **ZL**,
14) tereny do zalesień oznaczone symbolem **ZLd**,
15) tereny zieleni urządzonej parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oznaczone symbolem **ZP**,
16) tereny cmentarzy oznaczone symbolem **ZC**,
17) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**,
18) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych oznaczone symbolem **PE**,
19) tereny górnicze **PG**,
20) tereny oczyszczalni ścieków oznaczone symbolem **NO**,
21) tereny elektroenergetyki oznaczone symbolem **E**,
22) tereny autostrad oznaczone symbolem **A2**,

23) tereny dróg powiatowych oznaczone symbolem **KDP**,

24) tereny dróg gminnych oznaczone symbolem **KDG**,

25) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**,

26) tereny parkingów oznaczone symbolem **K**,

27) tereny linii kolejowej oznaczone symbolem **KK**,

28) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem **KDX**,

29) tereny obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbolem **KS**,

30) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-29,

31) zasady obsługi komunikacyjnej,

32) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   a) granice obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   d) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
   e) oś linii elektroenergetycznej 110 kV.
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.
4. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   5) zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
   6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych osuwaniem się mas ziemnych,
   7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
   8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
   9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

10)sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

11)stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## Dział II.

## Ustalenia ogólne.

### Rozdział 1.

### Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy.

**§ 5.** 1.Ustala się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

2. Plan adaptuje istniejącą zabudowę zlokalizowaną na obszarach innej funkcji niż obowiązująca w planie oraz dopuszcza jej remont do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaloną funkcją.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką z sąsiednią lub przy granicy działki.

4. Dopuszcza się lokalizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako uszczegółowienie i uzupełnienie systemu obsługi określonego na rysunku planu, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

5. Wyznaczona linia zabudowy od strony dróg nie dotyczy schodów, balkonów, daszków i innych urządzeń zamontowanych na budynku, nie stanowiących jego konstrukcji nośnej.

### Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

**§ 6.** 1.Dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN wprowadza się obowiązek urządzenia co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsca parkingowego na 50 $m^2$ powierzchni usługowej.

2. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW wprowadza się obowiązek urządzenia co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie.

3. Dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem ML wprowadza się obowiązek urządzenia co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 budynek letniskowy.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM wprowadza się obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca parkingowego na 1 budynek mieszkalny.

5. Dla terenów usługowych wprowadza się obowiązek urządzenia miejsc parkingowych odpowiadających co najmniej liczbie 1 miejsca parkingowego na każde 50 $m^2$ powierzchni handlowej i na każde 50 $m^2$ budynków o innych funkcjach usługowych.

6. Dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów infrastruktury techniczno – energetycznej wraz z źródłami wytwarzania energii elektrycznej oznaczonych symbolem P,E wprowadza się obowiązek urządzenia miejsc parkingowych odpowiadających co najmniej liczbie 3 miejsc parkingowych na 5 osób zatrudnionych oraz 1 miejsca parkingowego na każde 20 $m^2$ powierzchni usługowej.

7. Ustala się warunki rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – planistycznych:

   1) wprowadza się zakaz sytuowania reklam i znaków informacyjno – planistycznych:

      a) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej w promieniu 15m od nich,

      b) na drzewach,

      c) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznej (fontanny, rzeźby),

      d) na latarniach ulicznych,

      e) na urządzeniach infrastruktury technicznej nie będących budynkami, z wyłączeniem znaków stanowiących integralną część obiektu,

      f) na balustradach balkonów i tarasów,

      g) w pasach dzielących jezdnie,

   2) sposób umieszczania reklam i znaków informacyjno – planistycznych musi nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, układu fasad budynków, itp.,

   3) wielkość powierzchni ekspozycyjnej reklam (z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej) nie może przekraczać 8m2, przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,

   4) wielkość powierzchni ekspozycyjnej reklamy świetlnej lub podświetlanej oraz płaszczyzny ekspozycji nośnika reklamy nie może przekraczać 10$m^2$,

5) wysokość nośników reklamy (łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną) nie może przekraczać 4m liczonych od poziomu terenu,

6) reklamy świetlne i podświetlane oraz oświetlanie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników budynku oraz powodować efektu olśnienia u przechodniów i użytkowników jezdni,

7) wielkość znaków informacyjnych umieszczonych na ogrodzeniach nie może przekraczać 0,3 $m^2$,

8) na przystankach komunikacyjnych w transporcie drogowym dopuszcza się umieszczanie na ścianach wiaty przystanku dwustronnych nośników reklamy, zajmujących nie więcej niż 50 % powierzchni całkowitej ściany wiaty.

## Rozdział 3.
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

**§ 7. 1. W zakresie ochrony środowiska:**

1) dla terenów zabudowy istniejącej i projektowanej ustala się wyłącznie lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora,

2) zakaz odprowadzania ścieków do wód i gleby bez oczyszczania oraz niezgodnie z przepisami odrębnymi,

3) zakaz zabudowy i zmiany użytkowania na terenach objętych strefą ekologiczną,

4) dla terenów P,E ustala się, że wszelka uciążliwość musi zamykać się w granicy terenu P,E a eksploatacja obiektów nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska,

5) zabrania się rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych poprzez wypełnienie terenu wyrobiska odpadami,

6) na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R należy prowadzić gospodarkę rolna, zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS należy pozostawić w dotychczasowych granicach,

8) zakaz likwidacji rowów melioracyjnych,

9) nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych, skarp rzek i rowów melioracyjnych,

10) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego oraz 8,0 m od górnej krawędzi skarpy zbiornika wody,

11) zajmując część terenów, na których występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (drenowanie, rowy melioracyjne), należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych zapobiegając zakłóceniu stosunków wodnych, niszczeniu lub uszkadzaniu urządzeń melioracyjnych, m.in. po przez przebudowę, odbudowę lub rozbiórkę elementów systemu drenarskiego.

**§ 8. 1. W zakresie ochrony przyrody obowiązują następujące zasady:**

1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,

2) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji,

3) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi, z ograniczonym prostowaniem i skracaniem ich biegu,

**4) na obszarze Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:**

realizacja ustaleń niniejszego planu powinna odbywać się zgodnie z właściwym aktem prawnym w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zapisy planu uwzględniają wyłączenie wynikające z §3 ust. 4 Rozporządzenia Nr 39 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2005 r., Nr 105, poz. 2946) dla stref funkcjonalnych ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Mrozy, zatwierdzonym Uchwałą Nr XX/105/04 Rady Gminy Mrozy z dnia 18 maja 2004 roku (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 142, poz. 3596 z dnia 13 czerwca 2004 roku),

**5) na obszarze Rezerwatu Rudka Sanatoryjna:**

a) zakazuje się zabijania dziko żyjących zwierząt oraz niszczenia ich nor, legowisk, jak też miejsc schronień, tarlisk, wyłączając amatorski połów ryb i prac związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, łowiecką i rybacką,

b) zabrania się realizacji działań mających negatywny wpływ na środowisko, w myśl art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013r. poz. 1232, z późn. zm.),

c) nie zezwala się na likwidowanie i niszczenie zadrzewień na obszarach śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, za wyjątkiem sytuacji, gdy zagrażają one bezpieczeństwu przeciwpożarowemu, przeciw powodziowemu oraz dla ruchu drogowego, wodnego i właściwemu utrzymaniu urządzeń wodnych oraz praz związanych z ochroną przyrody,

d) zakazuje się wykonywania działań prowadzących do trwałych zmian i zniekształceń rzeźby terenu, pomijając prace związane z ochroną przeciwpowodziową, przeciw osuwiskową oraz konserwacją urządzeń wodnych,

e) nie pozwala się na wydobywanie skał, w szczególności torfu, skamieniałości oraz minerałów, pomijając tereny posiadające koncesje na wydobywanie, otrzymaną przed dniem wejścia w życie MPZP,

f) zabrania się przeprowadzania zmian stosunków wodnych, nie ukierunkowanych na ochronę przyrody, zrównoważoną produkcję rolną i leśną oraz racjonalne działania związane z rybactwem i gospodarką wodną,

**6) na terenie Rezerwatu Przełom Witówki:**

a) zakazuje się zabijania dziko żyjących zwierząt oraz niszczenia ich nor, legowisk, jak też miejsc schronień, tarlisk, wyłączając amatorski połów ryb i prac związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, łowiecką i rybacką,

b) zabrania się realizacji działań mających negatywny wpływ na środowisko, w myśl art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013r. poz. 1232, z późn. zm.),

c) nie zezwala się na likwidowanie i niszczenie zadrzewień na obszarach śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, za wyjątkiem sytuacji, gdy zagrażają one bezpieczeństwu przeciwpożarowemu, przeciw powodziowemu oraz dla ruchu drogowego, wodnego i właściwemu utrzymaniu urządzeń wodnych oraz praz związanych z ochroną przyrody,

d) zakazuje się wykonywania działań prowadzących do trwałych zmian i zniekształceń rzeźby terenu, pomijając prace związane z ochroną przeciwpowodziową, przeciw osuwiskową oraz konserwacją urządzeń wodnych,

e) nie pozwala się na wydobywanie skał, w szczególności torfu, skamieniałości oraz minerałów, pomijając tereny posiadające koncesje na wydobywanie, otrzymaną przed dniem wejścia w życie MPZP,

f) zabrania się przeprowadzania zmian stosunków wodnych, nie ukierunkowanych na ochronę przyrody, zrównoważoną produkcję rolną i leśną oraz racjonalne działania związane z rybactwem i gospodarką wodną,

**7) Obszar Natura 2000 PLB140009 Dolina Kostrzynia:**

a) Ostoja o powierzchni 14376.13 ha obejmuje dolinę rzeki Kostrzyń wraz z łąkami, mokradłami kompleksami stawów rybnych, oraz otaczające ją lasy łęgowe, olsy i zespoły zarośli. Obszar jest ekstensywnie użytkowany rolniczo i otaczają go w większości pola uprawne,

b) zalecenia i nakazy oraz ochrona terenów wg **dokumentacji Planu Zadań Ochronnych obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Kostrzynia PLB140009 w województwie mazowieckim,**

**8) na terenie oznaczonym jako strefa ekologiczna:**

Plan wyznacza strefę ekologiczną obejmującą położone w dolinach Kostrzynia, Witówki, Witówki I, Witówki II, tereny użytków zielonych, gruntów rolnych, lasów, zalesień i wód powierzchniowych, granice określono na rysunku planu (bez oznaczenia literowego).

a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,

b) zakaz zabudowy,

c) zakaz przekształcania użytków zielonych w grunty orne,

d) zakaz nawożenia gruntów gnojowicą,

e) zakaz lokalizacji terenów eksploatacji złóż kopalin naturalnych,

f) nakaz zapewnienia przepustów w nasypach kolejowych i drogowych oraz utrzymanie ich drożności w celu umożliwienia migracji fauny,

g) możliwość budowy stawów rybnych i zbiorników wodnych małej retencji,

h) dopuszczenie budowy urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych z nakazem ich utrzymania i prawidłowego funkcjonowania,

i) dopuszczenie budowy dróg i mostów,

j) dopuszczenie budowy liniowych elementów infrastruktury technicznej, takich jak linie elektroenergetyczne, wodociągi, kolektory ściekowe, gazociągi, ropociągi,

**9) na terenie użytków ekologicznych obowiązują następujące zakazy:**

a) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru,

b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,

c) uszkadzania i zanieczyszczania gleby,

d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,

e) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, oraz obszarów wodno-błotnych,

f) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,

g) zmiany sposobu użytkowania ziemi,

h) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt,

i) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,

j) umieszczania tablic reklamowych,

10) **odnośnie Pomników przyrody:**

- ochronę cennych elementów przyrody ożywionej i nieożywionej, do której zaliczono:

| L.p. | L.p. wg rozp. wojew. | Miejsco-wość | Lokalizacja | Obiekt poddany ochro-nie | Nazwa gatunkowa polska | Nazwa gatunko-wa łacińska | Obwód (cm) | Wyso-kość (m) | Nr dzi-ałki |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 74 | Gójszcz | Teren prywatny, działka rolna | drzewo | Lipa drobnolistna | Tilia cordata | 400 | 17 | 405 |
| 2 | 59 | Mrozy | Teren prywatny / ul. Pokoju 37 | drzewo | Klon pospolity | Acer platanoid es | 216 | 22 | 625/5 |
| 3 | 62 | Mrozy | Teren prywatny, ul. Pokoju 41 | szpaler | Brzoza brodawkowa ta (3szt.) | Betula verrucosa (3szt.) | 120 - 225 | 20 - 23 | 628 |
| 4 | 63 | Mrozy | Teren prywatny / ul. Pokoju 117 | drzewo | Buk pospolity | Fagus silvatica | 293 | 23 | 699/1 |
| 5 | 65 | Mrozy | Teren publiczny ul. Pokoju 14 | drzewo | Dąb szypułkowy (1 szt.) | Quercus robur (1szt.) | 390 | 20 | 808 |
| 6 | 67 | Rudka | Skarb Państwa, w parku SSZZOZ w Rudce | grupa drzew | Jodła pospolita (3szt.) | Abies alba (3szt.) | 250, 256, 294 | 32, 32, 35 | 1/6 |
| 7 | 69 | Rudka | Skarb Państwa / przy drodze przy szpitalu | grupa drzew | Dąb szypułkowy (13szt.) | Quercus robur (13szt.) | 233 - 419 | 20 - 23 | 1/6 |
| 8 | - | Rudka | Skarb Państwa / teren SSZZOZ w Rudce | drzewo | Czereśnia ptasia | Prunus avium | 168 | 16 | 1/6 |
| 9 | - | Rudka | Skarb Państwa / teren SSZZOZ w Rudce | grupa drzew | Sosna pospolita (2 szt) | Pinus silvestris | 251, 265 | 39, 35 | |

## Rozdział 4.

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 9. Ochrona stanowisk archeologicznych.**

**1) strefa ochrony stanowisk (obserwacji) archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków - „OW”:**

a) wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu stanowiska archeologiczne w ww. strefie podlegają ochronie konserwatorskiej i nadzorowi archeologiczno - konserwatorskim,

b) prowadzenie wszelkich inwestycji, jak: realizacja nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, infrastruktura techniczna, melioracje) muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,

| Miejscowość | Nr stan. | AZP nr obsz. | AZP nr stan. | Funkcja | Kultura | Chronologia | Materiał |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gójszcz | 1 | 58-74 | 52 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia-epoka brązu | 1odłupek krzemienny |
| Gójszcz | 1 | 58-74 | 52 | ślad osadnictwa | nieokreślona | starożytność | 1 fr. ceramiki |
| Gójszcz | 1 | 58-74 | 52 | ślad osadnictwa | wczesne średniowiecze | | 1 fr. ceramiki |
| Gójszcz | 2 | 58-74 | 53 | ślad osadnictwa | wczesne średniowiecze | | 1 fr. ceramiki |
| Gójszcz | 3 | 58-74 | 54 | osada | polska | XVII-XVIII w. | 9 fr. Ceramiki |
| Gójszcz | 4 | 58-74 | 55 | ślad osadnictwa | wczesne średniowiecze | | 1 fr. ceramiki |
| Gójszcz | 4 | 58-74 | 55 | osada | polska | XVII-XVIII w. | 4 fr. ceramiki |
| Gójszcz | 5 | 58-74 | 56 | ślad osadnictwa | wczesne średniowiecze | VIII w. | 1 fr. ceramiki |
| Gójszcz | 6 | 58-74 | 12 | ślad osadnictwa | okres nowożytny | XV – 1 poł. XVI w. | 21 fr. ceramiki, 1 fr. żużla |
| Gójszcz | 7 | 58-74 | 13 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia | 3 krzemienie (1okruch, 1 łuszczeń, 1odłupek) |
| Gójszcz | 7 | 58-74 | 13 | ślad osadnictwa | okres nowożytny | XVI w. | 7 fr. ceramiki, |
| Gójszcz | 8 | 58-74 | 14 | ślad osadnictwa | okres nowożytny | | 11 fr. ceramiki, |
| Gójszcz | 9 | 58-74 | 7 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia | 2 krzemienie |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gójszcz | 9 | 58-74 | 7 | ślad osadnictwa | okres nowożytny | 2 poł. XV w. | 18 fr. ceramiki |
| Gójszcz | 10 | 58-74 | 8 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia | 2 krzemienie |
| Gójszcz | 10 | 58-74 | 8 | ślad osadnictwa | okres nowożytny | XVI w. | 8 fr. ceramiki |
| Gójszcz | 11 | 58-74 | 9 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia | 2 krzemienie (1 okruch , 1 odłupek) |
| Gójszcz | 11 | 58-74 | 9 | ślad osadnictwa | okres nowożytny | XVI w. | 1 fr. ceramiki |
| Gójszcz | 12 | 58-74 | 10 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia | 1 krzemień |
| Gójszcz | 12 | 58-74 | 10 | ślad osadnictwa | późne średniowiecze/ okres nowożytny | XV/XVI w. | 5 fr. ceramiki |
| Gójszcz | 13 | 58-74 | 11 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia | 1 krzemień (łuszczeń) |
| Guzew | 1 | 59-74 | 7 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia | 1 okruch krzemienny |
| Guzew | 1 | 59-74 | 7 | ślady osadnictwa | wczesne średniowiecze | | 2 fr. ceramiki |
| Guzew | 2 | 59-74 | 8 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia/epoka żelaza | 1 odłupek krzemienny |
| Guzew | 3 | 59-74 | 15 | ślad osadnictwa | wczesne średniowiecze | | 1 fr. ceramiki |
| Guzew | 4 | 59-74 | 16 | ślad osadnictwa | nieokreślona | starożytność | 3 fr. ceramiki |
| Guzew | 5 | 58-74 | 16 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia/epoka żelaza | 1 odłup krzemienny |
| Guzew | 5 | 58-74 | 23 | ślady osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia-epoka żelaza | odłup krzemienny |
| Guzew | 6 | 58-74 | 24 | osada | nieokreślona | epoka kamienia/wczesna epoka żelaza | 1 fr. ceramiki |
| Guzew | 7 | 58-74 | 25 | ślady osadnictwa | nieokreślona | starożytność | 4 fr. ceramiki |
| Guzew | 8 | 58-74 | 26 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia/wczesna epoka żelaza | 1retuszowany odłup krzemienny |
| Guzew | 9 | 58-74 | 27 | osada | wczesne średniowiecze | XIII w. | 4 fr. ceramiki |
| Guzew | 9 | 58-74 | 27 | osada | polska | XVI-XVII w. | 10 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 1 | 60-74 | 1 | osada | wczesne średniowiecze | | fr. ceramiki |
| Jeruzal | 2 | 60-74 | 2 | osada | wczesne średniowiecze | późne średniowiecze | fr. ceramiki |
| Jeruzal | 2 | 60-74 | 2 | osada | późne średniowiecze | XIV-XV w. | 9 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 3 | 60-74 | 3 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia/ epoka żelaza | 1odłupek krzemienny |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jeruzal | 4 | 60-74 | 44 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia | 1odłup krzemienny |
| Jeruzal | 5 | 60-74 | 45 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia/ epoka żelaza | 1 łuszczeń krzemienny |
| Jeruzal | 5 | 60-74 | 45 | ślady osadnictwa | polska | okres nowożytny | 2 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 6 | 60-74 | 47 | ślady osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia/ epoka żelaza | 1 okruch krzemienny |
| Jeruzal | 7 | 60-74 | 48 | ślady osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia/ epoka brązu | 1 okruch krzemienny, 1odłup produkcyjny |
| Jeruzal | 7 | 60-74 | 48 | cmentarzysko | nieokreślona | starożytność | 2 fr. przepal. kości ludzkich |
| Jeruzal | 8 | 60-74 | 49 | obozowisko | łużycka | nieokreślona | 22 fr. ceramiki, 3 odłupy, 2 odłupki, 3 okruchy krzem. |
| Jeruzal | 9 | 60-74 | 50 | cmentarzysko | nieokreślona | starożytność | 1 fr. ceramiki, 5 fr. przepal. kości ludzkich |
| Jeruzal | 10 | 60-74 | 51 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka żelaza | 1odłupek kamienny |
| Jeruzal | 10 | 60-74 | 51 | ślad osadnictwa | nieokreślona | starożytność | 1 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 10 | 60-74 | 51 | ślad osadnictwa | polska | XV-XVI w. | 1 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 11 | 60-74 | 52 | ślady osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia/ epoka brązu | 1 odłup krz., 1świeżak krz., 1 wierzchnik krz. |
| Jeruzal | 11 | 60-74 | 52 | osada | nieokreślona | epoka brązu | 9 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 12 | 60-74 | 56 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia/ epoka żelaza | 1 okruch krzemienny |
| Jeruzal | 12 | 60-74 | 56 | osada | polska | okres nowożytny | 3 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 13 | 60-74 | 57 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia/ epoka brązu | 1retuszowany odłup krzemienny |
| Jeruzal | 13 | 60-74 | 57 | ślad osadnictwa | nieokreślona | starożytność | 1 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 13 | 60-74 | 57 | osada | polska | okres nowożytny | 11 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 14 | 60-74 | 58 | ślady osadnictwa | późne średniowiecze | XIV-XV w. | 2 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 14 | 60-74 | 58 | osada | polska | okres nowożytny | 9 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 15 | 60-74 | 59 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia | 1 rdzeń krzemienny |
| Jeruzal | 15 | 60-74 | 59 | ślad osadnictwa | trzciniecka | wczesna epoka brązu | 1 fr. ceramiki |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jeruzal | 15 | 60-74 | 59 | osada | późne średniowiecze | XIII-XIV w. | 6 fr. ceramiki, 1 fr. polepy |
| Jeruzal | 16 | 60-74 | 60 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia | 1 odłup krzemienny z naprawy rdzenia? |
| Jeruzal | 17 | 60-74 | 61 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia/ epoka żelaza | 1 odłupek krzemienny |
| Jeruzal | 18 | 60-74 | 62 | ślad osadnictwa | późne średniowiecze | XIII-XIV w. | 1 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 19 | 60-74 | 112 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia/ epoka żelaza | 3 odłupy, 1 bryłka krzemienna |
| Jeruzal | 19 | 60-74 | 112 | ślad osadnictwa | polska | XV-XVI w. | 1 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 20 | 60-74 | 113 | ślady osadnictwa | nieokreślona | paleolit schyłkowy | 2 odłupy krzemienne, 1 rdzeń krzemienny |
| Jeruzal | 20 | 60-74 | 113 | ślady osadnictwa | nieokreślona | wczesna epoka żelaza | 3 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 21 | 60-74 | 114 | ślady osadnictwa | wczesne średniowiecze | | 2 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 21 | 60-74 | 114 | obozowisko | nieokreślona | epoka brązu | 3 odłupy, 2 odłupki krzemienne, 2 łuszczenie, 1 fr.sierpa krzem. |
| Jeruzal | 21 | 60-74 | 114 | osada | łużycka | epoka brązu-wczesna epoka żelaza | 12 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 21 | 60-74 | 114 | ślady osadnictwa | nieokreślona | MOPR | 3 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 21 | 60-74 | 114 | osada | nieokreślona | starożytność | 12 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 22 | 60-74 | 138 | ślady osadnictwa | łużycka | epoka brązu | 3 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 22 | 60-74 | 138 | ślady osadnictwa | wczesne średniowiecze | | 2 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 22 | 60-74 | 138 | ślady osadnictwa | polska | okres nowożytny | 2 fr. ceramiki, 1 fr. polepy |
| Jeruzal | 23 | 60-74 | 139 | osada | wczesne średniowiecze | XI-XII w. | 22 fr. ceramiki, 5 fr. ceramiki ornamentowanej |
| Jeruzal | 23 | 60-74 | 139 | osada | późne średniowiecze | XIV-XV w. | 7 fr. ceramiki, 2 fr. ceramiki ornamentowej |
| Jeruzal | 23 | 60-74 | 139 | ślady osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia/ epoka żelaza | 2 odłupki krzem., 1 rdzeń krzem. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jeruzal | 23 | 60-74 | 139 | osada | łużycka | wczesna epoka żelaza | 7 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 23 | 60-74 | 139 | ślady osadnictwa | nieokreślona | starożytność | 2 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 23 | 60-74 | 139 | obiekt | wczesne średniowiecze | XI w. | 7 fr. ceramiki, 7 fr. ceramiki ornamentowanej |
| Jeruzal | 24 | 60-74 | 140 | osada | polska | okres nowożytny | 11 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 24 | 60-74 | 140 | ślady osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia/ epoka żelaza | 2 odłupy, 3 okruchy, 1 odłupek krz, 1 rdzeń, 2 ułamane wióry krzem. |
| Jeruzal | 24 | 60-74 | 140 | ślady osadnictwa | nieokreślona | starożytność | 2 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 24 | 60-74 | 140 | ślad osadnictwa | wczesne średniowiecze | XI w. | 1 fr. ceramiki |
| Jeruzal | 24 | 60-74 | 140 | osada | późne średniowiecze | XIII-XIV w. | 11 fr. ceramiki |
| Kruki | 1 | 58-73 | 43 | ślad osadnictwa | | starożytność -wczesne średniowiecze | 1 fr. ceramiki |
| Kruki | 2 | 58-73 | 44 | ślad osadnictwa | | epoka kamienia-epoka żelaza | 1 odłup krzem. |
| Kruki | 3 | 58-73 | 45 | ślad osadnictwa | | epoka kamienia-epoka żelaza | 1 odłup krzem. z retuszem użytkowym |
| Kruki | 4 | 58-73 | 46 | ślad osadnictwa | | wczesna epoka brązu | 1 skrobacz krzem. |
| Kruki | 5 | 58-73 | 47 | ślad osadnictwa | | XIII w. | 1 fr. wylewu naczynia glinianego |
| Mrozy | 1 | 58-74 | 8 | skarb | polska | XVII-XVIII w. | 32 srebrne monety |
| Mrozy | 2 | 58-74 | 10 | znalezisko luźne | ceramiki sznurowej | neolit | 1 toporek kamienny |
| Mrozy | 3 | 58-74 | 9 | ślady osadnictwa | nieokreślona | paleolit schyłkowy | 2 narzędzia krzemienne |
| Mrozy | 4 | 58-74 | 5 | ślad osadnictwa | trzciniecka | epoka brązu | 1 fr. ceramiki, 1 krzemień (łuszczeń) |
| Mrozy | 5 | 58-74 | 6 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia | 3 krzemienie (przepalone okruchy) |
| Mrozy | 5 | 58-74 | 6 | ślad osadnictwa | okres nowożytny | XVI w. | 28 fr. ceramiki |
| Mrozy/ Wola Kałuska | 1 | 58-73 | 41 | ślady osadnictwa | | okres nowożytny | 9 fr. ceramiki |
| Mrozy/ Wola Kałuska | 1 | 58-73 | 41 | ślady osadnictwa | | okres nowożytny | 9 fr. ceramiki |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mrozy/ Wola Kałuska | 2 | 58-73 | 42 | ślad osadnictwa | | epoka kamienia-epoka żelaza | 1 odłupek krzemienny z łuszcznia |
| Rudka | 1 | 58-74 | 13 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia-epoka brązu | 1 odłupek krzemienny |
| Rudka | 4 | 58-74 | 16 | ślad osadnictwa | wczesne średniowiecze | XI-XII w. | 1 fr. ceramiki |
| Rudka | 4 | 58-74 | 16 | osada? | polska | okres nowożytny | 6 fr. ceramiki |
| Wola Rafałowska | 1 | 58-74 | 11 | znalezisko luźne | nieokreślona | neolit | topór kamienny |
| Wola Rafałowska | 2 | 59-74 | 4 | ślad osadnictwa | wczesne średniowiecze | | 2 fr. ceramiki |
| Wola Rafałowska | 3 | 59-74 | 5 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka brązu | 1 łuszczka krzemienna |
| Wola Rafałowska | 4 | 58-74 | 29 | ślady osadnictwa | wczesne średniowiecze | XII -XIII w. | 3 fr. ceramiki |
| Wola Rafałowska | 5 | 58-74 | 30 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia | 1uł. wiórek krzemienny |
| Wola Rafałowska | 5 | 58-74 | 30 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka brązu | 6 fr. ceramiki |
| Wola Rafałowska | 5 | 58-74 | 30 | ślad osadnictwa | nieokreślona | starożytność | 1 fr. ceramiki |
| Wola Rafałowska | 6 | 58-74 | 31 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kamienia-epoka brązu | 1 wierzchnik krzemienny |
| Wola Rafałowska | 7 | 58-74 | 32 | ślad osadnictwa | nieokreślona | epoka kam.-epoka brązu | 1 łuszczeń krzemienny |

**§10. 1. Ochrona obiektów zabytkowych**

**1) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:**

a) jest to strefa pełnej ochrony zachowanej historycznej struktury przestrzennej,

b) w strefie tej obowiązują ustalenia właściwej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

– Jeruzal: Zespół sakralny parafii p. w. Św. Wojciecha i Mikołaja Biskupów (Nr 24/130 z dn. 09.06.1958 r.): kościół drewniany, dzwonnica drewniana, mauzoleum Floriana Cieszkowskiego z XVIII w. oraz plebania z pocz. XX w.- objęte STREFĄ „A” wyznaczającą ścisłą ochronę konserwatorską,

– Rudka: Zespół Sanatorium Przeciwgruźliczego (Nr 334 z dn. 30.12.1983 r.): murowany budynek główny sanatorium, leżalnie drewniane, dom dyrektora, ujęcie wody, portiernia, budynek administracyjno – gospodarczy, lodownia, piwnice, kotłownia i magazyn – objęte STREFĄ „A” wyznaczającą ścisłą ochronę konserwatorską,

**2) strefa „B” ochrony zachowania elementów zabytkowych:**

a) w strefie tej ustala się rygory w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy nawiązującej do zabytkowej,

b) w strefie tej ustala się:

– nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznych rozplanowania poprzez utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,

– nakaz ochrony zachowanej zabudowy zabytkowej,

– nakaz utrzymania istniejących gabarytów i podziałów parcelacyjnych oraz charakteru zabudowy, szczególnie przy projektowaniu i realizacji zabudowy uzupełniającej,

– zakaz wytyczania nowych cięgów komunikacyjnych,

c) strefa ta obejmuje następujące obiekty:

– Jeruzal – rynek wraz z otaczającymi pierzejami oraz tereny przylegające do zespołu sakralnego parafii p.w. Św. Wojciecha i Mikołaja Biskupów,

– Mrozy – strefa obejmuje zespół budynków dworca kolejowego,

**3) strefa „K” ochrony wartości krajobrazu i ekspozycji wartości przyrodniczo-kulturowych,**

a) strefa ta jest wprowadzana jako uzupełnienie i dopełnienie stref ochrony konserwatorskiej „A’’ i „B”,

b) w strefie tej ustala się :

– nakaz uporządkowania przestrzennego i utrzymania obecnie istniejącego sposobu użytkowania,

c) strefa „K’’ obejmuje następujące obszary:

– Jeruzal – teren cmentarza parafialnego,

– Mrozy – teren cmentarza parafialnego,

– Rudka – Zespół Sanatorium Przeciwgruźlicznego – strefa obejmuje tereny leśne przylegające do zabytkowego zespołu,

**4) strefa „E” ochrony ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych.**

a) strefa ta obejmuje tereny stanowiące zabezpieczenie walorów widokowych oraz właściwej ekspozycji zespołów parkowych,

b) w strefie tej ustala się:

– zakaz nasadzeń zwartą roślinnością wysoką,

c) strefą ,,E’’ objęte są następujące obiekty:

– Jeruzal: widok na kościół parafialny od strony południowej.

2. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte strefami:

| Lp. | Obiekt | Miejsco-wość | Adres | Nr ewid. dz. | Informacja o ochronie | Opis |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Zespół kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha w Jeruzalu | Jeruzal | ul. Rynek 1, 05-317 Jeruzal | 839, 840 | A-24/130 decyzja z dnia 09.06.1958r. | kościół drewniany z lat 1757-1758, dzwonnica drewniana z XVIII w., mauzoleum Floriana Cieszkowskiego (murowane z 1798 r.), plebania murowana z pocz. XX w.;<br>widok na kościół parafialny od strony północnej - STREFA „E” |
| 2 | Kościół drewniany w Zespole kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha | Jeruzal | ul. Rynek 1, 05-317 Jeruzal | 839 | | kościół drewniany z lat 1757-1758 |
| 3 | Dzwonnica drewniana w Zespole kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha | Jeruzal | ul. Rynek 1, 05-317 Jeruzal | 839 | | dzwonnica drewniana z XVIII w |
| 4 | Mauzoleum Floriana Cieszkowskiego w Zespole kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha | Jeruzal | ul. Rynek 1, 05-317 Jeruzal | 839 | | mauzoleum Floriana Cieszkowskiego (murowane z 1798 r.) |
| 5 | Plebania murowana w Zespole kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha | Jeruzal | ul. Rynek 2, 05-317 Jeruzal | 840 | | plebania murowana z pocz. XX w. |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | Zespół Sanatorium Przeciwgruźlicze go w Rudce | Rudka | Al. T. Dunina 1 | 1/6 | A-334 decyzja z dnia 30.12.1983 r. | budynek główny sanatorium murowany autorstwa spółki Jankowski i Lilpop, pierwsze skrzydło oddane do użytku w 1908 r., rozbudowany w latach 1914, 1927, leżalnie drewniane, dom dyrektora, ujęcie wody, portiernia, budynek administracyjno-gospodarczy, lodownia, piwnice, kotłownia, magazyn;<br>tereny przylegające do zespołu - Strefa „K” |
| 7 | Kapliczka murowana z pocz. XX w. | Mrozy | k/młyna wodnego | 970 | | wzniesiona ku czci Matki Boskiej |
| 8 | Kapliczka drewniana z 1851 r. | Wola Rafałowska | | 513 | | kapliczka ufundowana w rocznicę powstania listopadowego; drewniana konstrukcji zrębowej, oszalowana, czworoboczna o powierzchni 6 m2 z wejściem zamkniętym odcinkowo oraz dwoma okulusami w ścianach bocznych. Dach namiotowy kryty gontem, zwieńczony kutym żelaznym krzyżem |
| 9 | Budynek dawnego Urzędu Gminy (GRN) z ok. 1920 r. | Jeruzal | ul. Rynek 15 | 834/2 | | budynek murowany z ok. 1920 r., dawna siedziba urzędu gminy, później Gromadzkiej Rady Narodowej |
| 10 | Młyn wodny murowano-drewniany z pocz. XX w. | Mrozy | ul. Pokoju | 974 | | |
| 11 | Młyn wodny murowany (dawna fabryka noży "Gerlacha" - Nożownia) | Mrozy | ul. Pokoju 170 | 998 | | budynek wybudowany przez Weronikę Dąbrowską w 1867 r. z przeznaczeniem na tartak drewniany; po pożarze odbudowany jako budynek murowany; |
| 12 | pozostałości młyna wodnego "Dębkowizna", drewniany z końca XIX w. | Mrozy | ul. Nadrzeczna | 2313/3 | | |
| 13 | Dworzec kolejowy | Mrozy | ul. Kolejowa | 2306/9 | | piętrowy budynek dworca kolejowego PKP z 1866 r. projektu Alfonsa Kropiewnickiego - architekta Warszawy;<br>STREFA „B” |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | Rynek wraz z otaczającymi pierzejami | Jeruzal | ul. Rynek | 926/1 | | rynek z XVI w. o wymiarach 100x120 m;<br>STREFA „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych;<br>STREFA „B” |
| 15 | Cmentarz parafialny w Jeruzalu | Jeruzal | ul. Szkolna | 626 | | cmentarz parafialny założony w I poł. XIX w., najstarszy istniejący nagrobek z 1849 r., pow. 1,3 ha;<br>Strefa „K” |
| 16 | Cmentarz przykościelny w Jeruzalu | Jeruzal | ul. Rynek | 839 | | cmentarz przykościelny z ok.. XV w., na jego terenie Mauzoleum Floriana Cieszkowskiego z 1798 r. |
| 17 | Cmentarz parafialny w Mrozach | Mrozy | ul. Św. Teresy od Dz. Jezus | 2226, 2582 | | cmentarz parafialny założony w 1931 r., najstarszy istniejący nagrobek z 1934 r.;<br>Strefa „K” |
| 18 | Cmentarz ewangelicki | Mrozy | ul. Mickiewicza | 2229 | | cmentarz ewangelicki z pocz. XX w. |
| 19 | Dom drewniany | Guzew | Guzew 95 | 683/1 | | pocz. XX w. |
| 20 | Dom drewniany | Jeruzal | ul. Szkolna 1 | 652/2 | | pocz. XX w. |
| 21 | Dom drewniany | Kruki | Kruki 20 | 109/1 | | 1900 r. |
| 22 | Dom drewniany | Mrozy | ul. Pokoju 29 | 619 | | pocz. XX w., dawniej mieściła się w tym budynku biblioteka |
| 23 | Dom drewniany | Mrozy | ul. Pokoju 37, 39 | 625/5, 625/2 | | koniec XIX w. |
| 24 | Dom drewniany | Mrozy | ul. Pokoju 41, 43 | 628, 639 | | pocz. XX w. |
| 25 | Dom drewniany | Mrozy | ul. Pokoju 77, 79 | 683/1, 683/3 | | 1933 r. |
| 26 | Dom drewniany | Mrozy | ul. Pokoju 89 | 684/6 | | koniec XIX w. |
| 27 | Dom murowany | Rudka | ul. Spacerowa 3 | 59 | | pocz. XX w. |
| 28 | Dom murowany - willa | Rudka | ul. Spacerowa 5 | 61 | | pocz. XX w. |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 29 | Dom drewniany - leśniczówka | Rudka | Mrozy, ul. Tartaczna | 354 (Rudka) | | pocz. XX w. |
| 30 | Dom drewniany | Wola Rafałowska | ul. Lipowa 7 | 107 | | pocz. XX w. |
| 31 | Dom drewniany | Wola Rafałowska | ul. Lipowa 9 | 442/2 | | pocz. XX w. |
| 32 | Dom murowany | Wola Rafałowska | ul. Lipowa 45 | 450 | | pocz. XX w. |
| 33 | Dom murowany | Wola Rafałowska | ul. Lipowa 60 | 240 | | 1931 r. |
| 34 | Dom drewniany | Wola Rafałowska | ul. Lipowa 99 | 467 | | pocz. XX w. |
| 35 | Dom drewniany | Wola Rafałowska | ul. Lipowa 105 | 398/4 | | pocz. XX w. |
| 36 | Dom drewniany | Wola Rafałowska | ul. Dębowa 12 | 63/5 | | pocz. XX w. |
| 37 | Dom drewniany | Wola Rafałowska | ul. Dębowa 19 | 44 | | pocz. XX w. |
| 38 | Dom drewniany | Wola Rafałowska | ul. Dębowa 24 | 43/7 | | pocz. XX w. |
| 39 | Dom drewniany | Wola Rafałowska | ul. Dębowa 42 | 427/10 | | pocz. XX w. |
| 40 | Pomnik w Mrozach ku czci poległych w obronie Ojczyzny w latach 1914-1920 oraz 1939-1945 | Mrozy | ul. Mickiewicza 35 | 2231/2 w Mrozach | | Pomnik odsłonięty w 20 rocznicę odzyskania niepodległości w 1938 r. |
| 41 | Krzyż i kamień w Jeruzalu | Jeruzal | przy kościelnym ogrodzeniu, od strony północnej | 926/1 | | Krzyż z pamiątkowym kamieniem usytuowany przy kościelnym ogrodzeniu, ku czci mieszkańców poległych w obronie niepodległości, postawiony z okazji 10 rocznicy odzyskania niepodległości |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 42 | Pomnik ku czci ks. Kazimierza Fertaka | Mrozy | ul. Św. Teresy | 2228 | | Ks. Kazimierz Fertak - proboszcz parafii Mrozy w latach 1941-1948, przede wszystkim wielki Polak, zasłużony duszpasterz, przyjaciel młodzieży, opiekun żołnierzy AK i harcerzy z Szarych Szeregów |
| 43 | Pomnik ku czci Jana Pawła II | Mrozy | ul. Św. Teresy | 2595 | | Pomnik odsłonięty w 30 rocznicę wyboru Karola Wojtyły na Stolicę Piotrową |

**Rozdział 5.**

**Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

**§ 11.** Nie określa się.

**Rozdział 6.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

**§12.** 1.Na terenie objętym planem występują tereny górnicze, na których wszelkie działania należy prowadzić pod nadzorem górniczym.

2. Inwestycje związane z wydobywaniem kopalin naturalnych winne uzyskać koncesję wg przepisów odrębnych.

3. Na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych.

**Rozdział 7.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

**§13.** 1.Ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

1) podział nieruchomości należy przeprowadzić stosując minimalny kąt 50° granic działek w stosunku do przyległych dróg,

2) na poszczególnych terenach ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
   a) na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni wynoszącej 500 $m^2$,

   b) na terenach oznaczonych symbolem MW dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni wynoszącej 2000 $m^2$,

c) na terenach oznaczonych symbolem ML dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni wynoszącej 1000 $m^2$,

d) na terenach oznaczonych symbolem RM dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni wynoszącej 1000 $m^2$,

e) na terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni wynoszącej 500 $m^2$,

f) na terenach oznaczonych symbolem P,E dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni wynoszącej 1500$m^2$,

3) na poszczególnych terenach ustala się następujące minimalne szerokości działek,

a) na terenach oznaczonych symbolem MN, dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej szerokości wynoszącej 16m,

b) na terenach oznaczonych symbolem ML, dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej szerokości wynoszącej 20m,

c) na terenach oznaczonych symbolem RM, dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej szerokości wynoszącej 25m,

d) na terenach oznaczonych symbolem P,E dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej szerokości wynoszącej 30m,

e) na terenach położonych w pozostałych strefach dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej szerokości wynoszącej 20m.

## Rozdział 8.

## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

**§14.** 1.Warunki zabudowy wg Rozdziału 2.

2. W pasie technologicznym napowietrznej linii 110kV, który wynosi 30 m – 2x15 m od osi linii ustala się:

1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,

2) zakaz tworzenia hałd i nasypów w pasie technologicznym linii,

3) w pasie technologicznym linii ustala się wycinkę roślinności oraz zakaz sadzenia i utrzymywania roślinności wysokiej.

3. Zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w myśl przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. W zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów obowiązuje:

   1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

   2) podłączanie obiektów mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z rozbudową sieci.

## Rozdział 9.

## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§15.** 1.Komunikacja:

1) ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem, według następującej klasyfikacji funkcjonalnej i oznaczeń na rysunku planu:

   a) Mrozy:

| Lp. | Oznaczenie na planie | Szerokość drogi w liniach rozgraniczających | Nazwa ulicy |
|---|---|---|---|
| **AUTOSTRADY** | | | |
| 1 | A2 | 100 m | - |
| **DROGI POWIATOWE - KDP** | | | |
| 1 | KDP2230 | 15 m | Adama Mickiewicza |
| 2 | KDP2255 | 15 m | Pokoju |
| 3 | KDP2239 | 15 m | Jana Kilińskiego, Armii Krajowej, Graniczna, Tartaczna |
| 4 | KDP2239' | Wiadukt dwupoziomowy realizowany zgodnie z warunkami technicznymi wg stosownych aktów prawnych. Przebieg i szczegółowa lokalizacja może ulec zmianie na etapie szczegółowego projektu technicznego. | - |
| **DROGI GMINNE - KDG** | | | |
| 1 | KDG013 | 12 m | Długa, Spółdzielcza |
| 2 | KDG014 | 7 m | Nadrzeczna |
| 3 | KDG002 | 12 m | - |
| 4 | KDG016 | 8-15 m | - |
| 5 | M-KDG1 | 10m | - |
| **DROGI WEWNĘTRZNE - KDW** | | | |
| 1 | M-KDW1 | 8 m | Kopalniana |
| 2 | M-KDW2 | 8 m | Żwirowa |
| 3 | M-KDW3 | 8 m | Mała |
| 4 | M-KDW4 | 8 m | - |
| 5 | M-KDW5 | 8 m | Zachodnia |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6 | M-KDW6 | 8 m | Prosta |
| 7 | M-KDW6a | 8 m | Prosta |
| 8 | M-KDW7 | 8 m | - |
| 9 | M-KDW8 | 6 m | Piaskowa |
| 10 | M-KDW9 | 6 m | Piaskowa |
| 11 | M-KDW10 | 6 m | Piaskowa |
| 12 | M-KDW11 | 8 m | Okrężna |
| 13 | M-KDW11a | 8 m | Okrężna |
| 14 | M-KDW12 | 9 m | Bajkowa |
| 15 | M-KDW13 | 5 m | Kubusia Puchatka |
| 16 | M-KDW14 | 7 m | Przechodnia |
| 17 | M-KDW14a | 7 m | Przechodnia |
| 18 | M-KDW15 | 8 m | Nadrzeczna |
| 19 | M-KDW16 | 6 m | Krzywa |
| 20 | M-KDW17 | 8 m | Okolna |
| 21 | M-KDW17a | 8 m | Okolna |
| 22 | M-KDW17b | 8 m | Okolna |
| 23 | M-KDW18 | 7 m | Spokojna |
| 24 | M-KDW18a | 7 m | Spokojna |
| 25 | M-KDW19 | 7 m | - |
| 26 | M-KDW20 | 9 m | Krótka |
| 27 | M-KDW21 | 12 m | Zwycięstwa |
| 28 | M-KDW22 | 6 m | - |
| 29 | M-KDW23 | 7 m | Jana Kochanowskiego |
| 30 | M-KDW24 | 12 m | Górna |
| 31 | M-KDW24a | 12 m | Górna |
| 32 | M-KDW25 | 8 m | Familijna |
| 33 | M-KDW26 | 8 m | Wolska |
| 34 | M-KDW27 | 8 m | Akacjowa |
| 35 | M-KDW27a | 8 m | Akacjowa |
| 36 | M-KDW27b | 8 m | Akacjowa |
| 37 | M-KDW28 | 8 m | Licealna |
| 38 | M-KDW29 | 10 m | Klonowa |
| 39 | M-KDW30 | 8 m | Olszowa |
| 40 | M-KDW31 | 8 m | Sportowa |
| 41 | M-KDW31a | 8 m | Sportowa |
| 42 | M-KDW32 | 8 m | - |
| 43 | M-KDW33 | 10 m | Graniczna |
| 44 | M-KDW34 | 10 m | Graniczna |
| 45 | M-KDW35 | 8 m | 3 Maja |
| 46 | M-KDW36 | 5 m | Cicha |
| 47 | M-KDW37 | 6 m | Brzozowa |
| 48 | M-KDW38 | 6 m | Cyprysowa |
| 49 | M-KDW39 | 6 m | - |
| 50 | M-KDW40 | 6 m | - |
| 51 | M-KDW41 | 8m | - |
| 52 | M-KDW42 | 6m | - |
| 53 | M-KDW43 | 6m | - |
| 54 | M-KDW44 | 10m | - |
| 55 | M-KDW45 | 5 m | Polna |
| 56 | M-KDW46 | 12 m | - |
| 57 | M-KDW47 | 12 m | Kolejowa |
| 58 | M-KDW48 | 12-20 m | Jana Kilińskiego |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 59 | M-KDW49 | 8 m | Chabrowa |
| 60 | M-KDW50 | 8 m | - |
| 61 | M-KDW51 | 5 m | Nowa |
| 62 | M-KDW52 | 6 m | Boczna |
| 63 | M-KDW52a | 6 m | - |
| 64 | M-KDW53 | 10 m | Złota |
| 65 | M-KDW54 | 10 m | Alternatywy |
| 66 | M-KDW55 | 6 m | Letnia |
| 67 | M-KDW56 | 6 m | 22 Lipca |
| 68 | M-KDW57 | 7 m | Wojska Polskiego |
| 69 | M-KDW58 | 8 m | Mikołaja Kopernika |
| 70 | M-KDW59 | 8 m | Wąska |
| 71 | M-KDW60 | 8 m | Św. Teresy |
| 72 | M-KDW61 | 8 m | - |
| 73 | M-KDW62 | 8 m | Słoneczna |
| 74 | M-KDW63 | 10 m | 200 lecia Mrozów |
| 75 | M-KDW63a | 10 m | 200 lecia Mrozów |
| 76 | M-KDW64 | 11 m | Willowa |
| 77 | M-KDW65 | 7 m | Sadowa |
| 78 | M-KDW66 | 9 m | Wesoła |
| 79 | M-KDW67 | 6 m | Wolności |
| 80 | M-KDW68 | 6 m | Ogrodowa |
| 81 | M-KDW69 | 8 m | Szkolna |
| 82 | M-KDW70 | 10 m | Osiedlowa |
| 83 | M-KDW71 | 9 m | Bolesława Prusa |
| 84 | M-KDW72 | 5 m | Bolesława Prusa |
| 85 | M-KDW73 | 5 m | Bolesława Prusa |
| 86 | M-KDW74 | 5 m | Bolesława Prusa |
| 87 | M-KDW75 | 5 m | Bolesława Prusa |
| 88 | M-KDW76 | 5 m | Bolesława Prusa |
| 89 | M-KDW77 | 6 m | Bolesława Prusa |
| 90 | M-KDW78 | 5 m | Bolesława Prusa |
| 91 | M-KDW79 | 6 m | Bolesława Prusa |
| 92 | M-KDW80 | 4 m | Bolesława Prusa |
| 93 | M-KDW81 | 6 m | Bolesława Prusa |
| 94 | M-KDW82 | 5 m | Bolesława Prusa |
| 95 | M-KDW83 | 4 m | Bolesława Prusa |
| 96 | M-KDW84 | 8 m | Henryka Sienkiewicza |
| 97 | M-KDW85 | 5 m | Zdrojowa |
| 98 | M-KDW86 | 5-8 m | Grzybowa |
| 99 | M-KDW87 | 8 m | Niedźwiadka |
| 100 | M-KDW88 | 6 m | Sosnowa |
| 101 | M-KDW89 | 6 m | - |
| 102 | M-KDW90 | 8 m | - |
| 103 | M-KDW91 | 6 m | - |
| 104 | M-KDW92 | 5 m | - |
| 105 | M-KDW93 | 6 m | Tulipanowa |
| 106 | M-KDW100 | 8 m | - |
| 107 | M-KDW101 | 12 m | Wspólna |
| 108 | M-KDW101a | 12 m | Wspólna |
| 109 | M-KDW102 | 6 m | - |
| 110 | M-KDW103 | 10 m | - |

b) Kruki:

| DROGI GMINNE - KDG | | |
|---|---|---|
| Lp. | Oznaczenie na planie | Szerokość drogi w liniach rozgraniczających |
| 1 | KDG002 | 15 m |
| 2 | KDG015 | 15 m |
| DROGI WEWNĘTRZNE - KDW | | |
| 1 | K-KDW1 | 6 m |
| 2 | K-KDW2 | 8 m |
| 3 | K-KDW3 | 6 m |
| 4 | K-KDW4 | 6 m |
| 5 | K-KDW5 | 8 m |
| 6 | K-KDW5a | 8 m |
| 7 | K-KDW6 | 8 m |
| 8 | K-KDW7 | 8 m |
| 9 | K-KDW8 | 6 m |
| 10 | K-KDW9 | 6 m |
| 11 | K-KDW9a | 6m |
| 12 | K-KDW10 | 8 m |

c) Wola Paprotnia:

| DROGI POWIATOWE - KDP | | |
|---|---|---|
| Lp. | Oznaczenie na planie | Szerokość drogi w liniach rozgraniczających |
| 1 | KDP2239 | 20 m |
| DROGI GMINNE - KDG | | |
| 1 | KDG015 | 15 m |
| 2 | WP-KDG1 | 12 m |
| DROGI WEWNĘTRZNE -KDW | | |
| 1 | WP-KDW1 | 8 m |
| 2 | WP-KDW2 | 8 m |
| 3 | WP-KDW3 | 8 m |
| 4 | WP-KDW4 | 8 m |
| 5 | WP-KDW5 | 8 m |
| 6 | WP-KDW6 | 8 m |
| 7 | WP-KDW7 | 8 m |
| 8 | WP-KDW8 | 12 m |

d) Gójszcz:

| Lp. | Oznaczenie na planie | Szerokość drogi w liniach rozgraniczających |
|---|---|---|
| AUTOSTRADY | | |
| 1 | A2 | 100 m |
| DROGI GMINNE - KDG | | |
| 1 | KDG010 | 12 m |
| 2 | KDG011 | 12 m |
| 3 | KDG012 | 4-10 m |
| 4 | KDG1 | 12 m |
| 5 | KDG4 | 12 m |
| DROGI WEWNĘTRZNE - KDW | | |
| 1 | G-KDW-1 | 7 m |

| | | |
|---|---|---|
| 2 | G-KDW-1a | 7 m |
| 3 | G-KDW-2 | 8 m |
| 4 | G-KDW-3 | 7 m |
| 5 | G-KDW-4 | 6 m |
| 6 | G-KDW-5 | 7 m |
| 7 | G-KDW-7 | 7 m |
| 8 | G-KDW-8 | 8 m |
| 9 | G-KDW-9 | 6 m |
| 10 | G-KDW-10 | 8 m |
| 11 | G-KDW-11 | 10 m |
| 12 | G-KDW-12 | 6 m |
| 13 | G-KDW-13 | 6 m |
| 14 | G-KDW-14 | 6 m |
| 15 | G-KDW-15 | 6 m |
| 16 | G-KDW-16 | 8 m |
| 17 | G-KDW-17 | 8 m |
| 18 | G-KDW-18 | 7-10 m |
| 19 | G-KDW-19 | 12 m |
| 20 | G-KDW-20 | 12 m |
| 21 | G-KDW-21 | 12 m |
| 22 | G-KDW-21a | 12 m |
| 23 | G-KDW-22 | 12 m |
| 24 | G-KDW-23 | 12 m |

e) Wola Rafałowska:

| DROGI POWIATOWE - KDP | | |
|---|---|---|
| Lp. | Oznaczenie na planie | Szerokość linii rozgraniczających |
| 1 | KDP2239 | 20 m |
| 2 | KDP2256 | 20 m |
| DROGI GMINNE - KDG | | |
| 1 | KDG001 | 12 m |
| DROGI WEWNĘTRZNE -KDW | | |
| 1 | WR-KDW1 | 10 m |
| 2 | WR-KDW2 | 10 m |
| 3 | WR-KDW3 | 12 m |
| 4 | WR-KDW3a | 12m |
| 5 | WR-KDW4 | 10 m |
| 6 | WR-KDW4a | 10m |
| 7 | WR-KDW5 | 6 m |
| 8 | WR-KDW6 | 7 m |
| 9 | WR-KDW7 | 10 m |
| 10 | WR-KDW7a | 10m |
| 11 | WR-KDW8 | 10 m |
| 12 | WR-KDW8a | 10m |

f) Rudka:

| Lp. | Oznaczenie na planie | Szerokość linii rozgraniczających |
|---|---|---|
| DROGI GMINNE - KDG | | |
| 1 | KDG017 | 12 m |
| 2 | KDG022 | 10-12 m |

| DROGI WEWNĘTRZNE - KDW | | |
|---|---|---|
| 1 | R-KDW1 | 6 m |
| 2 | R-KDW2 | 10 m |
| 3 | R-KDW3 | 6 m |
| 4 | R-KDW4 | 8 m |

g) Guzew:

| DROGI POWIATOWE - KDP | | |
|---|---|---|
| Lp. | Oznaczenie na planie | Szerokość linii rozgraniczających |
| 1 | KDP2256 | 20 m |
| DROGI GMINNE - KDG | | |
| 1 | KDG017 | 12 m |
| 2 | KDG019 | 12 m |
| 3 | KDG021 | 12 m |
| 4 | KDG036 | 12 m |
| DROGI WEWNĘTRZNE -KDW | | |
| 1 | GU-KDW1 | 10 m |
| 2 | GU-KDW1a | 10m |
| 3 | GU-KDW2 | 10 m |
| 4 | GU-KDW2a | 10 m |
| 5 | GU-KDW3 | 10 m |

h) Jeruzal:

| DROGI POWIATOWE - KDP | | |
|---|---|---|
| Lp. | Oznaczenie na planie | Szerokość linii rozgraniczających |
| 1 | KDP2258 | 20 m |
| 2 | KDP2259 | 20 m |
| 3 | KDP2241 | 20 m |
| DROGI GMINNE - KDG | | |
| 1 | KDG039 | 10 m |
| 2 | KDG039a | 15m |
| 3 | KDG008 | 12 m |
| DROGI WEWNĘTRZNE - KDW | | |
| 1 | J-KDW1 | 10 m |
| 2 | J-KDW2 | 10 m |
| 3 | J-KDW3 | 8 m |
| 4 | J-KDW4 | 6 m |
| 5 | J-KDW5 | 3 m |
| 6 | J-KDW6 | 6 m |
| 7 | J-KDW7 | 6 m |
| 8 | J-KDW8 | 7 m |
| 9 | J-KDW9 | 7 m |
| 10 | J-KDW10 | 7 m |
| 11 | J-KDW11 | 6 m |
| 12 | J-KDW12 | 5 m |
| 13 | J-KDW13 | 5 m |
| 14 | J-KDW14 | 6 m |
| 15 | J-KDW15 | 7 m |
| 16 | J-KDW16 | 7 m |
| 17 | J-KDW17 | 7 m |

| | | |
|---|---|---|
| 18 | J-KDW18 | 7 m |
| 19 | J-KDW19 | 7 m |
| CIĄG PIESZO-JEZDNY - KDX | | |
| 1 | J-KDX1 | 11-18 m |

2) obiekty budowlane przy drogach powinny być sytuowane od krawędzi jezdni w odległościach nie mniejszych niż:

| Rodzaj drogi | Na terenach zabudowanych | Poza terenami zabudowy |
|---|---|---|
| Autostrada | - | 100,0 m |
| Droga powiatowa | 8,0 m | 20,0 m |
| Droga gminna | 6,0 m | 15,0 m |
| Droga wewnętrzna | 4,0 m | - |

3) dopuszcza się tworzenie nowych dróg, parkingów nie pokazanych na rysunku planu niezbędnych w celu realizacji planu,

4) ustala się dojazdy do działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Gospodarka wodno-ściekowa:

1) ustala się obowiązek podłączenia i zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na terenach nie objętych siecią wodociągową dopuszcza się możliwość poboru wody z indywidualnych źródeł,

2) ustala się obowiązek podłączenia i odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej budowy dopuszcza się utylizację i odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.

3. Energetyka:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej.

4. Telekomunikacja:

1) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

5. Gazownictwo:

1) gazyfikacja obszaru przez przedsiębiorstwo gazownicze będzie możliwa, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych.

2) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu w rzucie poziomym,

3) szafki gazowe lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych oraz dróg niepublicznych należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej,

5) ustala się obowiązek zachowania bezpiecznych odległości od stacji redukcyjno-pomiarowej:

- 30 m od budynków przemysłowych, gospodarstw i wolnostojących budynków mieszkalnych,
- 80 m od budynków użyteczności publicznej,

6) w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych oraz dróg niepublicznych należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej,

7) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa: Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie ( Dziennik Ustaw Rzeczpospolitej Polskiej Warszawa, dnia 4 czerwca 2013 r. poz. 640).

6. Ciepłownictwo:
   1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych,
   2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w ciepło ze zbiorczych systemów grzewczych,
   3) zaleca się wyposażenie nowych obiektów budowlanych w instalacje cieplne wykorzystujące ekologiczne nośniki energii cieplnej.
7. Gospodarka odpadami stałymi:
   1) ustala się usuwanie odpadów w ramach gminnego systemu selektywnej zbiórki odpadów,
   2) usuwanie odpadów winno być prowadzone przez firmy specjalistyczne.
8. Przy realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności zachowanie właściwych odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, istniejących obiektów budowlanych, ciągów komunikacyjnych, cieków wodnych oraz spełnienie norm pożarowych.

## DZIAŁ III.

## Ustalenia szczegółowe

### Rozdział 1.

### Mrozy (oznaczenie symbolem M).

**§16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-MN1, M-MN2, M-MN3, M-MN4, M-MN5, M-MN6, M-MN7, M-MN8, M-MN9, M-MN10, M-MN11, M-MN12, M-MN13, M-MN14, M-MN15, M-MN16, M-MN17, M-MN18, M-MN19, M-MN20, M-MN21, M-MN22, M-MN23, M-MN24, M-MN25, M-MN26, M-MN27, M-MN28, M-MN29, M-MN30, M-MN31, M-MN32, M-MN33, M-MN34, M-MN35a, M-MN35b, M-MN36, M-MN37, M-MN38, M-MN39, M-MN40, M-MN42, M-MN43, M-MN44, M-MN45, M-MN46, M-MN47, M-MN48, M-MN49, M-MN51, M-MN52, M-MN53, M-MN54, M-MN55, M-MN56, M-MN57, M-MN58, M-MN59, M-MN60, M-MN62, M-MN63, M-MN64, M-MN65, M-MN66, M-MN67, M-MN68, M-MN69, M-MN70, M-MN71, M-MN72, M-MN73, M-MN74, M-MN75, M-**

**MN77, M-MN78, M-MN79, M-MN80, M-MN81, M-MN82, M-MN83, M-MN84, M-MN85, M-MN86, M-MN-87, M-MN88, M-MN-89, M-MN90, M-MN96 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
**2) przeznaczenie dopuszczalne:**
a) tereny zabudowy letniskowej,
b) tereny usług nieuciążliwych,
**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
a) wysokość zabudowy:
- do trzech kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,
c) geometria dachu:
- dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:
- powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**2. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-MN41, M-MN61, M-MN91, M-MN92, M-MN93, M-MN94, M-MN95 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
**2) przeznaczenie dopuszczalne:**
a) tereny zabudowy letniskowej,
b) tereny usług nieuciążliwych,
**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
a) wysokość zabudowy:
- do trzech kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 12 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 50 m,
c) geometria dachu:
- dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:
- powierzchnia zabudowy: max. 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 10% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,4 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**3. Dla terenu oznaczonego symbolem: M-MN50 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) tereny zabudowy letniskowej,

b) tereny usług nieuciążliwych,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do trzech kondygnacji nadziemnych,

– wysokość kalenicy do11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**4. Dla terenu oznaczonego symbolem: M-MN35 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) tereny zabudowy letniskowej,

b) tereny usług nieuciążliwych,

c) tereny zabudowy wielorodzinnej,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do trzech kondygnacji nadziemnych a w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej do pięciu kondygnacji nadziemnych,

– wysokość kalenicy do 11 m a w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej do 21 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m a w przypadku zabudowy wielorodzinnej do 50 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max. 2,5,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**5. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-MW1, M-MW2, M-MW3 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi nieuciążliwe,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do pięciu kondygnacji,

– wysokość kalenicy do 15 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) szerokość elewacji frontowej do 50 m,

c) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,4 - max. 2,5,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**6. Dla terenu oznaczonego symbolem: M-US1 - ustala się:**

**1) użytkowanie podstawowe:**

a) tereny sportu, rekreacji i innych usług turystycznych, takich jak organizacja imprez okolicznościowych, spotkań, drobny handel i gastronomia, rekreacja i wypoczynek,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa letniskowa,

b) usługi niezbędne do obsługi funkcji sportowo-rekreacyjnej,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,

– maksymalna wysokość budynków do 11m od powierzchni terenu,

b) szerokość elewacji frontowej do 25m,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,8,

d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

**7. Dla terenu oznaczonego symbolem: M-UKS1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług sakralnych,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa i usługi handlu związane z działalnością sakralną,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) obiekty sakralne:

– bryła właściwie wkomponowana w istniejące otoczenie i krajobraz,

b) budynki mieszkalne:

– wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– wysokość kalenicy do 11 m,
– szerokość elewacji frontowej do 18 m,
c) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 - max. 3,
d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

**8. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-UO1, M-UO2 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług oświaty i nauki, szkoły, przedszkola, sale sportowe, boiska sportowe i tereny turystyki i rekreacji,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli i pracowników,
b) komunalne lokale mieszkaniowe,
c) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
d) obiekty zaplecza techniczno-magazynowego i socjalno-sanitarnego,
e) zieleń towarzysząca,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
– maksymalna wysokość budynków do 18 m od powierzchni terenu,
b) szerokość elewacji frontowej do 60 m,
c) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 70% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 15% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,8,
d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

**9. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-UI3, M-UI4, M-UI5, M-UI7 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług: tereny remiz strażackich, świetlic, wiejskich domów kultury, targowisk, urzędów, komisariatów policji, obiektów infrastruktury turystycznej oraz pozostałych usług niezbędnych do realizacji potrzeb społeczności lokalnej z wyłączeniem sklepów wielkopowierzchniowych,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa właścicieli i pracowników,
b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
c) zieleń towarzysząca,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
– maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,
b) szerokość elewacji frontowej do 30 m,
c) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,
d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

**10. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-UI1, M-UI2 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług: tereny remiz strażackich, świetlic, wiejskich domów kultury, targowisk, urzędów, komisariatów policji, obiektów infrastruktury turystycznej oraz pozostałych usług niezbędnych do realizacji potrzeb społeczności lokalnej z wyłączeniem sklepów wielkopowierzchniowych,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa właścicieli i pracowników,

b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,

c) zieleń towarzysząca,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,

b) szerokość elewacji frontowej do 30 m,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 10% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,

d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

**11. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-P,E1, M-P,E2, M-P,E3, M-P,E4, M-P,E5, M-P,E6, M-P,E7, M-P,E8, M-P,E10, M-P,E14 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej-energetycznej wraz ze źródłami wytwarzania energii elektrycznej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa hotelowa z przeznaczeniem dla pracowników zakładów,
b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
c) zieleń towarzysząca,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
– maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,
b) szerokość elewacji frontowej do 50 m,
c) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,
d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
f) istniejący stan drzewostanu należy zachować w maksymalnym stopniu i wkomponować go w projektowany plan zagospodarowania,
g) dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych zgodnie z wytycznymi technicznymi,
h) w przypadku realizacji zakładu przemysłowego o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku inwestor zobowiązany jest do:
– zaprojektowania, wykonania i eksploatacji w sposób zapobiegający awarii przemysłowej ograniczającej jej skutki dla ludzi i środowiska,
– zgłoszenia zakładu właściwemu organowi Państwowej Straży Pożarnej,
– lokalizowania zakładów w bezpiecznej odległości od osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, dróg publicznych i kolei oraz od terenów przyrodniczych prawnie chronionych i upraw wieloletnich,
– wszelkie skutki zdarzeń awaryjnych muszą zamykać się w granicy terenów o przeznaczeniu M-P,E.

**12. Dla terenu oznaczonego symbolem: M-P,E11 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej-energetycznej wraz ze źródłami wytwarzania energii elektrycznej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa hotelowa dla usług z przeznaczeniem dla pracowników zakładów,
b) dopuszcza się lokalizację zakładów unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
c) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
d) zieleń towarzysząca,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
– maksymalna wysokość budynków do 20 m od powierzchni terenu,
b) szerokość elewacji frontowej do 50 m,
c) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,
d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
f) istniejący stan drzewostanu należy zachować w maksymalnym stopniu i wkomponować go w projektowany plan zagospodarowania,

g) dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych zgodnie z wytycznymi technicznymi,

h) w przypadku realizacji zakładu przemysłowego o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku inwestor zobowiązany jest do:

– zaprojektowania, wykonania i eksploatacji w sposób zapobiegający awarii przemysłowej ograniczającej jej skutki dla ludzi i środowiska,
– zgłoszenia zakładu właściwemu organowi Państwowej Straży Pożarnej,
– lokalizowania zakładów w bezpiecznej odległości od osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, dróg publicznych i kolei oraz od terenów przyrodniczych prawnie chronionych i upraw wieloletnich,
– wszelkie skutki zdarzeń awaryjnych muszą zamykać się w granicy terenów o przeznaczeniu M-PE.

**13. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-R1, M-R2, M-R3, M-R4, M-R5, M-R6, M-R7, M-R8, M-R9, M-R10, M-R11, M-R12, M-R13, M-R14, M-R15, M-R16, M-R17, M-R18, M-R19, M-R20, M-R21 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny upraw rolnych (grunty orne),

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość do 150m,
d) możliwość lokalizacji obiektów gospodarstw rolnych specjalistycznych,
e) możliwości budowy, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,
c) geometria dachu:
– dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º ,
d) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,
e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
f) lokalizacja budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

**14. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-ZN1, M-ZN2, M-ZN3, M-ZN4, M-ZN5, M-ZN6, M-ZN7, M-ZN8, M-ZN9, M-ZN10, M-ZN11, M-ZN12, M-ZN13, M-ZN14 - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**
   a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,
2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
   b) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,
   c) punkty postoju turystów,
3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
   a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,
   b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,
   c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
   d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,
   e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
   f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
   g) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
   h) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
   – wysokość do dwóch kondygnacji,
   – wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
   – dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
   i) wskaźniki wykorzystania terenu:
   – powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
   – powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
   – intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**15. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-ZL1, M-ZL2, M-ZL3, M-ZL4, M-ZL5, M-ZL6, M-ZL7, M-ZL8, M-ZL9, M-ZL10, M-ZL11, M-ZL12, M-ZL13, M-ZL14, M-ZL19, M-ZL23, M-ZL24, M-ZL25, M-ZL26, M-ZL27, M-ZL28, M-ZL29, M-ZL30, M-ZL31, M-ZL32, M-ZL33, M-ZL34, M-ZL35, M-ZL36, M-ZL37, M-ZL38, M-ZL41, M-ZL42, M-ZL43, M-ZL44, M-ZL45, M-ZL46, M-ZL47, M-ZL48, M-ZL49, M-ZL50, M-ZL51, M-ZL52 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
   a) tereny leśne,
**2) przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
   b) punkty postoju turystów,
**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
   a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
   b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
   c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
   d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
   e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
   f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,

h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,

i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:

– wysokość do dwóch kondygnacji,

– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

j) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**16. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-ZLd1, M-ZLd2, M-ZLd3 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny projektowanych lasów,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) punkty postoju turystów,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3 m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,

h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,

i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:

– wysokość do dwóch kondygnacji,

– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

j) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**17. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-ZP1, M-ZP2, M-ZP3, M-ZP4, M-ZP5, M-ZP6, M-ZP7, M-ZP8, M-ZP9, M-ZP10, M-ZP11, M-ZP12, M-ZP13, M-ZP14 - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**
   a) tereny zieleni urządzonej,
2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) lokalizacja stałych lub tymczasowych obiektów małej architektury,
   b) lokalizacja obiektów służących obsłudze turystycznej,
3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
   a) kształtowanie zieleni stosownie do potrzeb danego terenu.

**18. Dla terenu oznaczonego symbolem: M-ZC1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
   a) teren cmentarza,
**2) przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) urządzenia infrastruktury związanej z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza,
   b) zieleń wysoka z możliwością jej pielęgnacji lub przebudowy,
**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
   a) wyznacza się pas izolujący teren wokół cmentarzy od innych terenów:
   – szerokości do 50m od granicy cmentarza, w którym zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz produkcji i przechowywania żywności,
   – szerokości do 150m, w którym: użytkowanie budynków może być dopuszczone pod warunkiem przyłączenia do sieci wodociągowej, zakazuje się lokalizowania ujęć wody do celów komunalnych.

**19. Dla terenu oznaczonego symbolem: M-ZC2 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
   a) teren nieczynnego cmentarza,
**2) przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) adaptacja istniejącego zagospodarowania cmentarza z możliwością jego konserwacji,
   b) zieleń wysoka z możliwością jej pielęgnacji i rewaloryzacji,

**20. Dla terenu oznaczonego symbolem: M-ZC3 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
   a) tereny cmentarza – mogiła ofiar pochodzenia żydowskiego,
**2) przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) urządzenia infrastruktury związanej z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza,
   b) zieleń wysoka z możliwością jej pielęgnacji lub przebudowy,
**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
   a) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu i przepisami odrębnymi.

**21. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-WS1, M-WS2, M-WS3, M-WS4, M-WS5, M-WS6, M-WS7, M-WS8, M-WS9, M-WS10, M-WS11, M-WS12, M-WS13, M-WS14, M-WS15, M-WS16, M-WS19, M-WS20, M-WS21 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
   a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),
**2) przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,
**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,
c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,
d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących.

**22. Dla terenu oznaczonego symbolem M-NO1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny oczyszczalni ścieków,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,
b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej,
c) gminny punkt selektywnego zbierania odpadów,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki:
– obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,
b) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 - max. 2,
c) odprowadzenie oczyszczonych ścieków do rzeki Witówki II (Trytwa).

**23. Dla terenu oznaczonego symbolem M- KK - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny linii kolejowej Warszawa-Terespol z niezbędnymi urządzeniami i budynkami do obsługi podróżnych,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) tereny parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
b) obiekty małej architektury,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wyznacza się po obu stronach terenów kolejowych pas terenu, zgodnie z rysunkiem planu, na którym obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej,
b) w stosunku do terenu kolejowego w celu ograniczenia oddziaływania hałasu, dopuszcza się budowę ekranów akustycznych bądź zielni izolacyjnej.

**24. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-KS1, M-KS2 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny obsługi komunikacji samochodowej,
b) zabudowa przeznaczona do pełnienia funkcji w zakresie usług i obsługi komunikacji drogowej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli obiektów usługowych,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,
b) szerokość elewacji frontowej do 30 m,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 10% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,5,
d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

**25. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-K1, M-K2, M-K3, M-K4 - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**
   a) tereny parkingów,
2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania parkingu,
3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
   a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych,
   b) budynki:
   – obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych.

**26. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-E1, M-E2 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
   a) tereny urządzeń elektroenergetycznych – teren stacji transformatorowej 110/15kV,

**2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
   a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,
   b) obowiązkowe ogrodzenie terenu, dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń na terenach planowanej zabudowy,
   c) wyznaczenie strefy wyłączonej z zabudowy szerokości zgodnej z przepisami odrębnych.

## Rozdział 2.

## Kruki (oznaczenie symbolem K).

**§17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-RM1, K-RM2, K-RM3, K-RM4, K-RM5, K-RM6, K-RM7, K-RM8, K-RM9 – ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
   a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza związana z rolnictwem,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) tereny usług nieuciążliwych,
   c) obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem rolno-spożywczym,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
   a) wysokość zabudowy:
   – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   – wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,
c) geometria dachu:
– dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
d) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,
e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych**,**
f) lokalizacja projektowanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

**2. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-MN1, K-MN3 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**
a) tereny zabudowy letniskowej,
b) tereny usług nieuciążliwych,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
a) wysokość zabudowy:
– do trzech kondygnacji nadziemnych,
– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
b) długość elewacji frontowej do 18 m,
c) geometria dachu:
– dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
d) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,
e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**3. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-R1, K-R2, K-R3, K-R4, K-R5, K-R6, K-R7, K-R8, K-R9, K-R10, K-R11, K-R12, K-R13, K-R14, K-R15, K-R16, K-R17 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
a) tereny upraw rolnych (grunty orne),

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**
a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość do 150m,

d) możliwość lokalizacji obiektów gospodarstw rolnych specjalistycznych,
e) możliwości budowy, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,
c) geometria dachu:
– dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
d) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,
e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
f) lokalizacja budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

**4. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-ZN1, K-ZN2, K-ZN3, K-ZN4, K-ZN5, K-ZN6, K-ZN7, K-ZN8, K-ZN9, K-ZN10, K-ZN11, K-ZN12, K-ZN13, K-ZN14 - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**
a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,
2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
b) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,
c) punkty postoju turystów,
3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,
b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,
c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,
e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
g) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
h) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
– wysokość do dwóch kondygnacji,
– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

i) wskaźniki wykorzystania terenu:
- powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**5. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-ZL1, K-ZL2, K-ZL3, K-ZL4, K-ZL5, K-ZL6, K-ZL7, K-ZL-8, K-ZL9 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) punkty postoju turystów,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,

h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,

i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
- wysokość do dwóch kondygnacji,
- wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

j) wskaźniki wykorzystania terenu:
- powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**6. Dla terenu oznaczonego symbolem K-ZLd1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny projektowanych lasów,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

b) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

c) punkty postoju turystów,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3 m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,

h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,

i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:

– wysokość do dwóch kondygnacji,

– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

j) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**7. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-WS1, K-WS2, K-WS3, K-WS4,K-WS5, K-WS6, K-WS7 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

**3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących.

**8. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-PE1, K-PE4, K-PE5 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin okruchowych, poza terenami górniczymi,

**2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) eksploatacja surowców naturalnych na podstawie udzielonej koncesji, z zastosowaniem środków ograniczających szkody w środowisku przyrodniczym,

b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń związanych z eksploatacją złoża,

c) zachowanie pasów ochronnych dla terenów górniczych, które należy wyznaczyć zgodnie z polskimi normami,

d) przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złóż surowców w kierunku rolnym lub leśnym,

e) zakaz rekultywacji wyrobiska poprzez wypełnienie go odpadami.

**9. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-PG1(Kruki), K-PG2(Kruki I), K-PG3(Kruki II) - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin okruchowych, na terenach górniczych,

**2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) eksploatacja surowców naturalnych na podstawie udzielonej koncesji, z zastosowaniem środków ograniczających szkody w środowisku przyrodniczym,

b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń związanych z eksploatacją złoża,

c) zachowanie pasów ochronnych dla terenów górniczych, które należy wyznaczyć zgodnie z polskimi normami,

d) przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złóż surowców w kierunku rolnym lub leśnym,

e) zakaz rekultywacji wyrobiska poprzez wypełnienie go odpadami.

**10. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-PE2, K-PE3 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wyrobisk poeksploatacyjnych przeznaczonych do rekultywacji,

**2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska w kierunku rolnym lub leśnym,

b) zakaz rekultywacji wyrobiska poprzez wypełnienie go odpadami.

**11. Dla rejonu oznaczonego symbolem: K-EG1 - tj. obejmujący tereny oznaczone symbolami: K-R12, K-R13, K-R14, K-ZN12, K-ZN13 oraz tereny: PE1, PE2, PE3, PE4, PE5, PG1, PG2, PG3 (po przeprowadzeniu rekultywacji) - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny upraw polowych, użytków zielonych i powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin okruchowych,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) teren lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej gazu ziemnego,

b) teren urządzeń zaopatrzenia w gaz ziemny,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,

b) obowiązkowe ogrodzenie terenu,

c) wyznaczenie strefy wyłączonej z zabudowy szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi,

d) zagospodarowanie terenu w granicach działki zielenią.

**12. Dla terenu oznaczonego symbolem K-UI1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług: tereny remiz strażackich, świetlic, wiejskich domów kultury, obiektów infrastruktury turystycznej, kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej oraz pozostałych usług niezbędnych do realizacji potrzeb społeczności lokalnej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa właścicieli i pracowników,

b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,

c) zieleń towarzysząca,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,

– maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,

b) szerokość elewacji frontowej do 20 m,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,

d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

## Rozdział 3.

## Wola Paprotnia (oznaczenie symbolem WP).

**§ 18. 1.Dla terenów oznaczonych symbolami: WP-RM1, WP-RM2, WP-RM3, WP-RM4, WP-RM5, WP-RM6, WP-RM7 – ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza związana z rolnictwem,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług nieuciążliwych,

c) obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem rolno-spożywczym,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja projektowanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

**2. Dla terenów oznaczonych symbolami: WP-MN1, WP-MN2, WP-MN3, WP-MN4, WP-MN5, WP-MN6 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) tereny zabudowy letniskowej,

b) tereny usług nieuciążliwych,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do trzech kondygnacji nadziemnych,

– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**3. Dla terenów oznaczonych symbolami: WP-P,E1, WP-P,E2, WP-P,E3, WP-P,E4 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej-energetycznej wraz ze źródłami wytwarzania energii elektrycznej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa hotelowa z przeznaczeniem dla pracowników zakładów,

b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,

c) zieleń towarzysząca,

**2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,

– maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,

b) szerokość elewacji frontowej do 50 m,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,

d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

f) istniejący stan drzewostanu należy zachować w maksymalnym stopniu i wkomponować go w projektowany plan zagospodarowania,

g) dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych zgodnie z wytycznymi technicznymi.

h) w przypadku realizacji zakładu przemysłowego o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku inwestor zobowiązany jest do:

– zaprojektowania, wykonania i eksploatacji w sposób zapobiegający awarii przemysłowej ograniczającej jej skutki dla ludzi i środowiska,

– zgłoszenia zakładu właściwemu organowi Państwowej Straży Pożarnej,

– lokalizowania zakładów w bezpiecznej odległości od osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, dróg publicznych i kolei oraz od terenów przyrodniczych prawnie chronionych i upraw wieloletnich,

– wszelkie skutki zdarzeń awaryjnych muszą zamykać się w granicy terenów o przeznaczeniu WP-P,E.

**4. Dla terenów oznaczonych symbolami: WP-R1, WP-R2, WP-R3 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny upraw rolnych (grunty orne),

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość do 150m,

d) możliwość lokalizacji obiektów gospodarstw rolnych specjalistycznych,

e) możliwości budowy, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do dwóch kondygnacji nadziemnych,

– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

**5. Dla terenów oznaczonych symbolami: WP-ZN1, WP-ZN2, WP-ZN3 - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

c) punkty postoju turystów,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
g) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
h) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
– wysokość do dwóch kondygnacji,
– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
i) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**6. Dla terenów oznaczonych symbolami: WP-ZL1, WP-ZL2, WP-ZL3, WP-ZL4, WP-ZL5, WP-ZL6, WP-ZL7, WP-ZL-8, WP-ZL9, WP-ZL10, WP-ZL11 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
b) punkty postoju turystów,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,
h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
– wysokość do dwóch kondygnacji,
– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
j) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**7. Dla terenu oznaczonego symbolem WP-ZP1 - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – obejmują tereny parków wiejskich,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) lokalizacja stałych lub tymczasowych obiektów małej architektury,

b) lokalizacja obiektów służących obsłudze turystycznej,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) nakaz kształtowania terenu w formie zieleni parkowej, z zachowaniem istniejącej zieleni, z możliwością jej pielęgnowania i przebudowy,

b) nowe obiekty budowlane powinny być dostosowane do istniejących obiektów.

**8. Dla terenu oznaczonego symbolem WP-UI1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług: tereny remiz strażackich, świetlic, wiejskich domów kultury, obiektów infrastruktury turystycznej, kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej oraz pozostałych usług niezbędnych do realizacji potrzeb społeczności lokalnej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa właścicieli i pracowników,

b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,

c) zieleń towarzysząca,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,

– maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,

b) szerokość elewacji frontowej do 20 m,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 40%pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,

d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

## Rozdział 4.

## Gójszcz (oznaczenie symbolem G).

**§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: G-ML1, G-ML2, G-ML3, G-ML4, G-ML5, G-ML6, G-ML7, G-ML8, G-ML9, G-ML10, G-ML11, G-ML12, G-ML13, G-ML14, G-ML15, G-ML16, G-ML17, G-ML18, G-ML19, G-ML20, G-ML21, G-ML22, G-ML23, G-ML24, G-ML25, G-ML26, G-ML27, G-ML28, G-ML29, G-ML30, G-ML31 – ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy letniskowej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) tereny usług nieuciążliwych,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) rozbudowę lub modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do dwóch kondygnacji nadziemnych,

– wysokość kalenicy do 9 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 60% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**2. Dla terenów oznaczonych symbolami: G-RM1, G-RM2, G-RM3, G-RM4, G-RM5, G-RM7, G-RM8, G-RM9, G-RM10, G-RM11, G-RM12, G-RM13, G-RM14, G-RM15, G-RM16, G-RM17, G-RM18, G-RM19, G-RM20, G-RM21, G-RM22, G-RM23, G-RM24, G-RM25, G-RM26, G-RM28, G-RM29, G-RM30, G-RM31 – ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza związana z rolnictwem,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług nieuciążliwych,

c) obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem rolno-spożywczym,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do dwóch kondygnacji nadziemnych,

– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja projektowanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

**3. Dla terenów oznaczonych symbolami: G-R1, G-R2, G-R3, G-R4, G-R5, G-R6, G-R7, G-R8, G-R9, G-R10, G-R11, G-R12, G-R13, G-R14, G-R15, G-R16, G-R17, G-R18, G-R19, G-R20, G-R21, G-R22, G-R23, G-R24, G-R25, G-R26, G-R27, G-R28, G-R29, G-R30, G-R31, G-R32, G-R33, G-R34, G-R35, G-R36, G-R37, G-R38, G-R39, G-R40, G-R41, G-R42 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny upraw rolnych (grunty orne),

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość do 150m,

d) możliwość lokalizacji obiektów gospodarstw rolnych specjalistycznych,

e) możliwości budowy, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do dwóch kondygnacji nadziemnych,

– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

**4. Dla terenów oznaczonych symbolami: G-ZN1, G-ZN2, G-ZN3, G-ZN4, G-ZN5, G-ZN6, G-ZN7, G-ZN8, G-ZN9, G-ZN10, G-ZN11, G-ZN12 - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

c) punkty postoju turystów,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,
e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
g) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
h) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
– wysokość do dwóch kondygnacji,
– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
i) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**5. Dla terenów oznaczonych symbolami: G-ZL1, G-ZL2, G-ZL3, G-ZL4, G-ZL5, G-ZL6, G-ZL7, G-ZL-8, G-ZL9, G-ZL10, G-ZL11, G-ZL12, G-ZL14, G-ZL15, G-ZL16, G-ZL17, G-ZL18, G-ZL19, G-ZL20, G-ZL21, G-ZL27, G-ZL-28, G-ZL-29, G-ZL30,G-ZL31, G-ZL32, G-ZL33, G-ZL34, G-ZL35, G-ZL36, G-ZL37, G-ZL38, G-ZL39, G-ZL40, G-ZL41, G-ZL42, G-ZL43 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
b) punkty postoju turystów,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,
h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
– wysokość do dwóch kondygnacji,
– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
j) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**6. Dla terenów oznaczonych symbolami: G-ZLd1, G-ZLd2, G-ZLd3, G-ZLd4, G-ZLd7, G-ZLd8, G-ZLd9, G-ZLd10 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny projektowanych lasów,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
b) punkty postoju turystów,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
g) w odległości 3 m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,
h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
– wysokość do dwóch kondygnacji,
– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
j) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**7. Dla terenów oznaczonych symbolami: G-WS1, G-WS2, G-WS3, G-WS4, G-WS5 - ustala się**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

**3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,
c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,
d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących.

**8. Dla terenu oznaczonego symbolem G-PE1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wyrobisk poeksploatacyjnych przeznaczonych do rekultywacji,

**2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska w kierunku rolnym lub leśnym,

b) zakaz rekultywacji wyrobiska poprzez wypełnienie go odpadami.

## Rozdział 5.

## Wola Rafałowska (oznaczenie symbolem WR).

**§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: WR-MN1, WR-MN2, WR-MN3, WR-MN4, WR-MN5, WR-MN6, WR-MN7, WR-MN8, WR-MN9, WR-MN10, WR-MN11, WR-MN12, WR-MN13, WR-MN14, WR-MN15, WR-MN16, WR-MN17 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) tereny zabudowy letniskowej,

b) tereny usług nieuciążliwych,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do trzech kondygnacji nadziemnych,

– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**2. Dla terenów oznaczonych symbolami: WR-RM1, WR-RM2, WR-RM3, WR-RM4, WR-RM5, WR-RM6 – ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza związana z rolnictwem,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług nieuciążliwych,

c) obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem rolno-spożywczym,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do dwóch kondygnacji nadziemnych,

– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja projektowanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

**3. Dla terenu oznaczonego symbolem WR-UI1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług: tereny remiz strażackich, świetlic, wiejskich domów kultury, obiektów infrastruktury turystycznej, kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej oraz pozostałych usług niezbędnych do realizacji potrzeb społeczności lokalnej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa właścicieli i pracowników,
b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
c) zieleń towarzysząca,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,
b) szerokość elewacji frontowej do 20 m,
c) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,
d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

**4. Dla terenu oznaczonego symbolem WR-US1 - ustala się:**

**1) użytkowanie podstawowe:**

a) tereny sportu, rekreacji i innych usług turystycznych, takich jak organizacja imprez okolicznościowych, spotkań, drobny handel i gastronomia, rekreacja i wypoczynek,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa letniskowa,
b) usługi niezbędne do obsługi funkcji sportowo-rekreacyjnej,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,

– maksymalna wysokość budynków do 11m od powierzchni terenu,
b) szerokość elewacji frontowej do 25m,
c) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,8,
d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

**5. Dla terenów oznaczonych symbolami: WR-P,E1, WR-P,E2, WR-P,E3 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej-energetycznej wraz ze źródłami wytwarzania energii elektrycznej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa hotelowa z przeznaczeniem dla pracowników zakładów,
b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
c) zieleń towarzysząca,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
– maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,
b) szerokość elewacji frontowej do 50 m,
c) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,
d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
f) istniejący stan drzewostanu należy zachować w maksymalnym stopniu i wkomponować go w projektowany plan zagospodarowania,
g) dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych zgodnie z wytycznymi technicznymi,
h) w przypadku realizacji zakładu przemysłowego o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku inwestor zobowiązany jest do:
– zaprojektowania, wykonania i eksploatacji w sposób zapobiegający awarii przemysłowej ograniczającej jej skutki dla ludzi i środowiska,
– zgłoszenia zakładu właściwemu organowi Państwowej Straży Pożarnej,
– lokalizowania zakładów w bezpiecznej odległości od osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, dróg publicznych i kolei oraz od terenów przyrodniczych prawnie chronionych i upraw wieloletnich,
– wszelkie skutki zdarzeń awaryjnych muszą zamykać się w granicy terenów o przeznaczeniu WR-P,E.

**6. Dla terenów oznaczonych symbolami: WR-R1, WR-R2, WR-R3, WR-R4, WR-R5, WR-R6, WR-R7, WR-R8, WR-R9, WR-R10, WR-R11, WR-R12, WR-R13, WR-R14 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny upraw rolnych (grunty orne),

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość do 150m,

d) możliwość lokalizacji obiektów gospodarstw rolnych specjalistycznych,

e) możliwości budowy, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do dwóch kondygnacji nadziemnych,

– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

**7. Dla terenów oznaczonych symbolami: WR-ZN1, WR-ZN2, WR-ZN3, WR-ZN4, WR-ZN5, WR-ZN6 - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą

b) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

c) punkty postoju turystów,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
g) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
h) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
– wysokość do dwóch kondygnacji,
– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
i) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**8. Dla terenów oznaczonych symbolami: WR-ZL1, WR-ZL2, WR-ZL3, WR-ZL4, WR-ZL5, WR-ZL6, WR-ZL7, WR-ZL-8, WR-ZL9, WR-ZL10, WR-ZL11, WR-ZL12, WR-ZL13, WR-ZL14, WR-ZL15, WR-ZL16, WR-ZL17, WR-ZL18, WR-ZL19, WR-ZL20, WR-ZL21, WR-ZL22, WR-ZL23 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
b) punkty postoju turystów,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,
h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
– wysokość do dwóch kondygnacji,
– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
j) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**9. Dla terenów oznaczonych symbolami: WR-WS1, WR-WS2, WR-WS3 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

**3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących.

## Rozdział 6.

## Rudka (oznaczenie symbolem R).

**§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: R-MN1, R-MN2, R-MN3 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) tereny zabudowy letniskowej,

b) tereny usług nieuciążliwych,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do trzech kondygnacji nadziemnych,

– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**2. Dla terenu oznaczonego symbolem R-MW1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi nieuciążliwe,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do czterech kondygnacji,

– wysokość kalenicy do 15 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) szerokość elewacji frontowej do 50 m,

c) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,4 - max. 2,5,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**3. Dla terenów oznaczonych symbolami: R-ML1, R-ML2 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy letniskowej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) tereny usług nieuciążliwych,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) rozbudowę lub modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do dwóch kondygnacji nadziemnych,

– wysokość kalenicy do 9 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 60% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**4. Dla terenów oznaczonych symbolami: R-RM1, R-RM2, R-RM3, R-RM4, R-RM5, R-RM6, R-RM7 – ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza związana z rolnictwem,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług nieuciążliwych,

c) obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem rolno-spożywczym,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do dwóch kondygnacji nadziemnych,

– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja projektowanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

**5. Dla terenu oznaczonego symbolem R-UZ1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług ochrony zdrowia: takich jak szpitale, ośrodki zdrowia i przychodnie lekarskie,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) lokalizacja mieszkań,
b) zieleń towarzysząca,
c) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
d) budowa lub adaptacja istniejących obiektów na potrzeby kultury, rekreacji i turystyki,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

**użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– wysokość budynku do 15 metrów,
b) długość elewacji frontowej do 135 m
c) geometria dachu: dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
e) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 80% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 15% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,6,
g) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**6. Dla terenu oznaczonego symbolem R-UI1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług: tereny remiz strażackich, świetlic, wiejskich domów kultury, obiektów infrastruktury turystycznej, kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej oraz pozostałych usług niezbędnych do realizacji potrzeb społeczności lokalnej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa właścicieli i pracowników,
b) lokalizacja komunalnych lokali mieszkalnych,
c) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
d) zieleń towarzysząca,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,

b) szerokość elewacji frontowej do 20 m,
c) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 40%pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,5,
d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

**7. Dla terenów oznaczonych symbolami: R-R1, R-R2, R-R3, R-R4, R-R5, R-R6, R-R7, R-R8, R-R9, R-R10 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
a) tereny upraw rolnych (grunty orne),

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**
a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość do 150m,
d) możliwość lokalizacji obiektów gospodarstw rolnych specjalistycznych,
e) możliwości budowy, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
a) wysokość zabudowy:
– do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,
c) geometria dachu:
– dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
d) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,
e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
f) lokalizacja budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

**8. Dla terenów oznaczonych symbolami: R-ZN1, R-ZN2, R-ZN3, R-ZN4, R-ZN5, R-ZN6, R-ZN7, R-ZN8, R-ZN9, R-ZN10, R-ZN11 - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**
a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
b) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,
c) punkty postoju turystów,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,
b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,
c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,
e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
g) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
h) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
– wysokość do dwóch kondygnacji,
– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
i) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**9. Dla terenów oznaczonych symbolami: R-ZL1, R-ZL2, R-ZL3, R-ZL4, R-ZL5, R-ZL6, R-ZL7, R-ZL-8, R-ZL9, R-ZL10, R-ZL11, R-ZL12, R-ZL13, R-ZL14, R-ZL15, R-ZL16, R-ZL17, R-ZL18, R-ZL19, R-ZL20, R-ZL21, R-ZL22, R-ZL23, R-ZL24, R-ZL25 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
a) tereny leśne,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**
a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
b) punkty postoju turystów,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,
h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:

– wysokość do dwóch kondygnacji,
– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

j) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**10. Dla terenu oznaczonego symbolem R-ZP1 - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**
   a) tereny zieleni urządzonej – obejmują tereny parków dworskich,
2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) lokalizacja stałych lub tymczasowych obiektów małej architektury,
   b) lokalizacja obiektów służących obsłudze turystycznej,
3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
   a) nakaz kształtowania terenu w formie zieleni parkowej, z zachowaniem istniejącej zieleni, z możliwością jej pielęgnowania i przebudowy,
   b) nowe obiekty budowlane powinny być dostosowane do istniejących obiektów.

**11. Dla terenów oznaczonych symbolami: R-WS4, R-WS5, R-WS7, R-WS8 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
   a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),
**2) przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,
**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
   a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
   b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,
   c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,
   d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących.

## Rozdział 7.

## Guzew (oznaczenie symbolem G).

**§22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: GU-MN1, GU-MN2, GU-MN3, GU-MN4, GU-MN5, GU-MN6, GU-MN7, GU-MN8, GU-MN9, GU-MN10 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
**2) przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) tereny zabudowy letniskowej,
   b) tereny usług nieuciążliwych,
**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
   a) wysokość zabudowy:
   – do trzech kondygnacji nadziemnych,
   – wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
   b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:
– dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
d) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,
e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**2. Dla terenu oznaczonego symbolem GU-MW1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**
a) usługi nieuciążliwe,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
a) wysokość zabudowy:
– do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem,
– wysokość kalenicy do 15 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
b) szerokość elewacji frontowej do 50 m,
c) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
d) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,4 - max. 2,5,
e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**3. Dla terenów oznaczonych symbolami: GU-RM1, GU-RM2, GU-RM3, GU-RM4, GU-RM5, GU-RM6, GU-RM7, GU-RM8, GU-RM9 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza związana z rolnictwem,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**
a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) tereny usług nieuciążliwych,
c) obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem rolno-spożywczym,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
a) wysokość zabudowy:
– do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,
c) geometria dachu:
– dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,
e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
f) lokalizacja projektowanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

**4. Dla terenu oznaczonego symbolem GU-US1 - ustala się:**

**1) użytkowanie podstawowe:**

a) tereny sportu, rekreacji i innych usług turystycznych, takich jak organizacja imprez okolicznościowych, spotkań, drobny handel i gastronomia, rekreacja i wypoczynek,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa letniskowa,
b) usługi niezbędne do obsługi funkcji sportowo-rekreacyjnej,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– maksymalna wysokość budynków do 11m od powierzchni terenu,
b) szerokość elewacji frontowej do 25m,
c) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,8,
d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

**5. Dla terenu oznaczonego symbolem GU-UKS1 – ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług sakralnych,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa i usługi handlu związane z działalnością sakralną,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) obiekty sakralne:
– bryła właściwie wkomponowana w istniejące otoczenie i krajobraz,
b) budynki mieszkalne:
– wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– wysokość kalenicy do 11 m,
– szerokość elewacji frontowej do 18 m,
c) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 - max. 3,
d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane.

**6. Dla terenu oznaczonego symbolem GU-UI1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług: tereny remiz strażackich, świetlic, wiejskich domów kultury, obiektów infrastruktury turystycznej, kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej oraz pozostałych usług niezbędnych do realizacji potrzeb społeczności lokalnej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa właścicieli i pracowników,
b) lokalizacja komunalnych lokali mieszkalnych,
c) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
d) zieleń towarzysząca,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– maksymalna wysokość budynków do 15 m od powierzchni terenu,
b) szerokość elewacji frontowej do 20 m,
c) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,5,
d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

**7. Dla terenów oznaczonych symbolami: GU-R1, GU-R2, GU-R3, GU-R4, GU-R5, GU-R6, GU-R7, GU-R8, GU-R9, GU-R10, GU-R11, GU-R12, GU-R13, GU-R14, GU-R15, GU-R16, GU-R17, GU-R18, GU-R19, GU-R20, GU-R21, GU-R22, GU-R23, GU-R24, GU-R25, GU-R26, GU-R27, GU-R28, GU-R29, GU-R30, GU-R31, GU-R32, GU-R33, GU-R34 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny upraw rolnych (grunty orne),

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość do 150 m,
d) możliwość lokalizacji obiektów gospodarstw rolnych specjalistycznych,
e) możliwości budowy, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

**8. Dla terenów oznaczonych symbolami: GU-ZN1, GU-ZN2, GU-ZN3, GU-ZN4, GU-ZN5, GU-ZN6, GU-ZN7, GU-ZN8, GU-ZN9, GU-ZN10, GU-ZN11, GU-ZN12, GU-ZN13, GU-ZN14, GU-ZN15, GU-ZN16, GU-ZN17, GU-ZN18, GU-ZN19, GU-ZN20, GU-ZN21, GU-ZN22, GU-ZN23, GU-ZN24, GU-ZN25, GU-ZN26, GU-ZN27, GU-ZN28, GU-ZN29, GU-ZN30, GU-ZN31, GU-ZN32, GU-ZN33, GU-ZN34, GU-ZN35, GU-ZN36, GU-ZN37, GU-ZN38, GU-ZN39, GU-ZN40, GU-ZN41, GU-ZN42, GU-ZN43, GU-ZN44, GU-ZN45, GU-ZN46, GU-ZN47, GU-ZN48, GU-ZN49, GU-ZN50, GU-ZN51, GU-ZN52 - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

c) punkty postoju turystów,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

g) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,

h) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:

– wysokość do dwóch kondygnacji,

– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

i) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**9. Dla terenów oznaczonych symbolami: GU-ZL1, GU-ZL2, GU-ZL3, GU-ZL4, GU-ZL5, GU-ZL6, GU-ZL7, GU-ZL-8, GU-ZL9, GU-ZL10, GU-ZL11, GU-ZL12, GU-ZL13, GU-ZL14, GU-ZL15, GU-ZL16, GU-ZL17, GU-ZL18, GU-ZL19, GU-ZL20,GU-ZL21, GU-ZL22, GU-ZL23, GU-ZL24, GU-ZL25, GU-ZL26, GU-ZL27, GU-ZL28, GU-ZL29, GU-ZL30, GU-ZL31, GU-ZL32, GU-ZL33, GU-ZL34, GU-ZL35, GU-ZL36, GU-ZL37, GU-ZL38, GU-ZL39, GU-ZL40, GU-ZL41, GU-ZL42, GU-ZL43, GU-ZL44, GU-ZL45, GU-ZL46, GU-ZL47, GU-ZL48, GU-ZL49, GU-ZL50, GU-ZL51, GU-ZL52, GU-ZL53, GU-ZL54, GU-ZL55, GU-ZL56, GU-ZL57, GU-ZL58, GU-ZL59, GU-ZL60, GU-ZL61, GU-ZL62, GU-ZL63, GU-ZL64, GU-ZL65, GU-ZL66, GU-ZL67, GU-ZL68, GU-ZL69, GU-ZL70,GU-ZL71, GU-ZL72, GU-ZL73, GU-ZL74, GU-ZL75, GU-ZL76 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) punkty postoju turystów,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,

h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,

i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:

– wysokość do dwóch kondygnacji,

– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

j) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**10. Dla terenu oznaczonego symbolem GU-ZC1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) teren cmentarza,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia infrastruktury związanej z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza,

b) zieleń wysoka z możliwością jej pielęgnacji lub przebudowy,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wyznacza się pas izolujący teren wokół cmentarzy od innych terenów:

– szerokości do 50m od granicy cmentarza, w którym zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz produkcji i przechowywania żywności,
– szerokości do 150m, w którym: użytkowanie budynków może być dopuszczone pod warunkiem przyłączenia do sieci wodociągowej, zakazuje się lokalizowania ujęć wody do celów komunalnych.

**11. Dla terenów oznaczonych symbolami: GU-WS1, GU-WS2, GU-WS3, GU-WS4, GU-WS5, GU-WS6, GU-WS7, GU-WS8, GU-WS9, GU-WS10, GU-WS11, GU-WS12, GU-WS13, GU-WS14, GU-WS15, GU-WS16, GU-WS17, GU-WS18, GU-WS19, GU-WS20 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

**3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,
c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,
d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących.

**12. Dla terenu oznaczonego symbolem GU-ZLd1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny projektowanych lasów,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
b) punkty postoju turystów,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
g) w odległości 3 m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,
h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
– wysokość do dwóch kondygnacji,
– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
j) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

## Rozdział 8.

## Jeruzal (oznaczenie symbolem J).

**§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-MN1, J-MN2, J-MN3, J-MN4, J-MN5, J-MN6, J-MN7, J-MN8, J-MN9, J-MN10 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) tereny zabudowy letniskowej,

b) tereny usług nieuciążliwych,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do trzech kondygnacji nadziemnych,

– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**2. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-ML1, J-ML2, J-ML3, J-ML4, J-ML5, J-ML6, J-ML7, J-ML8 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy letniskowej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) tereny usług nieuciążliwych,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) rozbudowę lub modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do dwóch kondygnacji nadziemnych,

– wysokość kalenicy do 9 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 60% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**3. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-RM1, J-RM2, J-RM3, J-RM4, J-RM5, J-RM6, J-RM7, J-RM8, J-RM9, J-RM10, J-RM11, J-RM12, J-RM13, J-RM14, J-RM15, J-RM16, J-RM17, J-RM18, J-RM19, J-RM20, J-RM21, J-RM22, J-RM23, J-RM24, J-RM25 – ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza związana z rolnictwem,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług nieuciążliwych,

c) obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem rolno-spożywczym,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do dwóch kondygnacji nadziemnych,

– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja projektowanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

**4. Dla terenu oznaczonego symbolem J-UZ1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług ochrony zdrowia: takich jak szpitale, ośrodki zdrowia i przychodnie lekarskie,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa usługowa,

b) lokalizacja mieszkań,

c) zieleń towarzysząca,

d) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

– do dwóch kondygnacji nadziemnych,

– wysokość budynku do 11 metrów,

b) długość elewacji frontowej do 25 m,

c) geometria dachu: dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 80% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 15% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,6,
e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

**5. Dla terenu oznaczonego symbolem J-UO1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług oświaty i nauki, szkoły, przedszkola, sale sportowe, boiska sportowe i tereny turystyki i rekreacji,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli i pracowników,
b) komunalne lokale mieszkaniowe,
c) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
d) obiekty zaplecza techniczno-magazynowego i socjalno-sanitarnego,
e) zieleń towarzysząca,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
– maksymalna wysokość budynków do 18 m od powierzchni terenu,
b) szerokość elewacji frontowej do 60 m,
c) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. terenu działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 15% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,8,
d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

**6. Dla terenu oznaczonego symbolem J-UI1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług: tereny remiz strażackich, świetlic, wiejskich domów kultury, obiektów infrastruktury turystycznej, kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej oraz pozostałych usług niezbędnych do realizacji potrzeb społeczności lokalnej,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa właścicieli i pracowników,
b) lokalizacja komunalnych lokali mieszkalnych,
c) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
d) zieleń towarzysząca,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,
b) szerokość elewacji frontowej do 20 m,
c) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,5,
d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

**7. Dla terenu oznaczonego symbolem J-UKS1 – ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług sakralnych,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa i usługi handlu związane z działalnością sakralną,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) obiekty sakralne:
– bryła właściwie wkomponowana w istniejące otoczenie i krajobraz,
b) budynki mieszkalne:
– wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– wysokość kalenicy do 11 m,
– szerokość elewacji frontowej do 18 m,
c) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,2 - max. 3,
d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
e) dachy o nachyleniu połaci od 1º do 45º, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane.

**8. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-R1, J-R2, J-R3, J-R4, J-R5, J-R6, J-R7, J-R8, J-R9, J-R10, J-R11, J-R12, J-R13, J-R14, J-R15, J-R16, J-R17, J-R18, J-R19, J-R20, J-R21, J-R22, J-R23, J-R24, J-R25, J-R26, J-R27, J-R28 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny upraw rolnych (grunty orne),

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość do 150m,
d) możliwość lokalizacji obiektów gospodarstw rolnych specjalistycznych,
e) możliwości budowy, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:
– do dwóch kondygnacji nadziemnych,
– wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,
– dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1º do 45º,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

**9. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-ZN1, J-ZN2, J-ZN3, J-ZN4, J-ZN5, J-ZN6, J-ZN7, J-ZN8, J-ZN9, J-ZN10, J-ZN11, J-ZN12, J-ZN13, J-ZN14, J-ZN15, J-ZN16, J-ZN17, J-ZN18, J-ZN19, J-ZN20,J-ZN21, J-ZN22, J-ZN23, J-ZN24, J-ZN25 - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**
   a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,
2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
   b) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,
   c) punkty postoju turystów,
3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
   a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,
   b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,
   c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
   d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,
   e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
   f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
   g) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
   h) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
   – wysokość do dwóch kondygnacji,
   – wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
   – dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
   i) wskaźniki wykorzystania terenu:
   – powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
   – powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
   – intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**10. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-ZL1, J-ZL2, J-ZL3, J-ZL4, J-ZL5, J-ZL6, J-ZL7, J-ZL8, J-ZL9, J-ZL10, J-ZL11, J-ZL12, J-ZL13, J-ZL14, J-ZL15, J-ZL16, J-ZL17, J-ZL18, J-ZL19, J-ZL20, J-ZL21, J-ZL22, J-ZL23, J-ZL24, J-ZL25, J-ZL26, J-ZL27, J-ZL28, J-ZL29, J-ZL30, J-ZL31, J-ZL32, J-ZL33, J-ZL34, J-ZL35, J-ZL36, J-ZL37, M-ZL38, J-**

**ZL39, J-ZL40, J-ZL41, J-ZL42, J-ZL43, J-ZL44, J-ZL45, J-ZL46, J-ZL47, J-ZL48, J-ZL49, J-ZL50, J-ZL51, J-ZL52, J-ZL53 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) punkty postoju turystów,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,

h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,

i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:

– wysokość do dwóch kondygnacji,

– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

j) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**11. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-ZLd1, J-ZLd2,J-ZLd3, J-ZLd4, J-ZLd5, J-ZLd6, J-ZLd7, J-ZLd8, J-ZLd9, J-ZLd10, J-ZLd11, J-ZLd12 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny projektowanych lasów,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) tereny dróg, tereny zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej,

b) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

c) punkty postoju turystów,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3 m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,

h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,

i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:

– wysokość do dwóch kondygnacji,

– wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

– dachy o nachyleniu od 1º do 45º, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

j) wskaźniki wykorzystania terenu:

– powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,

– powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,

– intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

**12. Dla terenu oznaczonego symbolem J-ZC1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) teren cmentarza,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia infrastruktury związanej z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza,

b) zieleń wysoka z możliwością jej pielęgnacji lub przebudowy,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wyznacza się pas izolujący teren wokół cmentarzy od innych terenów:

– szerokości do 50m od granicy cmentarza, w którym zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz produkcji i przechowywania żywności,

– szerokości do 150m, w którym: użytkowanie budynków może być dopuszczone pod warunkiem przyłączenia do sieci wodociągowej, zakazuje się lokalizowania ujęć wody do celów komunalnych.

**13. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-WS1, J-WS2, J-WS3, J-WS4, J-WS5, J-WS6, J-WS7, J-WS8, J-WS9, J-WS10, J-WS11, J-WS12, J-WS13, J-WS14, J-WS15, J-WS16 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących.

**14. Dla terenu oznaczonego symbolem J-NO1 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny oczyszczalni ścieków,

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,

b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej,
c) punkty selektywnego zbierania odpadów.

**3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki:
– obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,
b) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,6 - max. 2.

**15. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-K1, J-K2 - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**
a) tereny parkingów,
2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
a) elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania parkingu,
3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych,
b) budynki:
– obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych.

**16. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-PE1, J-PE2 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
a) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin okruchowych, poza terenami górniczymi,

**2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
a) eksploatacja surowców naturalnych na podstawie udzielonej koncesji, z zastosowaniem środków ograniczających szkody w środowisku przyrodniczym,
b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń związanych z eksploatacją złoża,
c) zachowanie pasów ochronnych dla terenów górniczych, które należy wyznaczyć zgodnie z polskimi normami,
d) przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złóż surowców w kierunku rolnym lub leśnym,
e) zakaz rekultywacji wyrobiska poprzez wypełnienie go odpadami.

**17. Dla terenu oznaczonego symbolem J-PE3 - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
a) tereny wyrobisk poeksploatacyjnych przeznaczonych do rekultywacji,

**2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
a) przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska w kierunku rolnym lub leśnym,
b) zakaz rekultywacji wyrobiska poprzez wypełnienie go odpadami.

**18. Dla terenu oznaczonego symbolem J-PG1 (Jeruzal) - ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**
a) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin okruchowych, na terenach górniczych,

**2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**
a) eksploatacja surowców naturalnych na podstawie udzielonej koncesji, z zastosowaniem środków ograniczających szkody w środowisku przyrodniczym,

b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń związanych z eksploatacją złoża,
c) zachowanie pasów ochronnych dla terenów górniczych, które należy wyznaczyć zgodnie z polskimi normami,
d) przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złóż surowców w kierunku rolnym lub leśnym,
e) zakaz rekultywacji wyrobiska poprzez wypełnienie go odpadami.

## DZIAŁ IV.
## Przepisy końcowe
### Rozdział 1.

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§24.** Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w §4 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

### Rozdział 2.

**Stawki procentowe na podstawie których pobiera się opłatę.**

**§ 25.** 1.Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:
1) 5 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy jednorodzinnej,
2) 5 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy wielorodzinnej,
3) 10 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy letniskowej,
4) 10 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy zagrodowej,
5) 10 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy usługowej,
6) 10 % wzrostu wartości – dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z usługami,
7) 1% wzrostu wartości – dla pozostałych terenów objętych planem.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mrozów.

3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Mrozach**

**UCHWAŁA Nr XIX/218/2016**
**RADY MIEJSKIEJ W MROZACH**
**z dnia 26 sierpnia 2016 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XIII/158/2015 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal, uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal zwaną dalej „zmianą planu" po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrozy, przyjętego Uchwałą Nr XVI/155/2012 Rady Gminy Mrozy z dnia 8 maja 2012 r.

§ 2. Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń Uchwały Nr VII/97/2015 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lipca 2015 r. pod poz. 6150).

§ 3. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w Uchwale Nr XIII/158/2015 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal.

§ 4. W Uchwale Nr VII/97/2015 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lipca 2015r. pod poz. 6150) wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 5 dodaje się ustęp 6 w następującym brzmieniu:
   *„6. Obowiązek zachowania ustalonej szerokości (długości) elewacji frontowej dotyczy wyłącznie zabudowy sytuowanej w nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony dróg, o których mowa w § 15 ust. 1 planu".*

2. W § 7 ustęp 1 dodaje się punkt 12 w następującym brzmieniu:
   *„12. Zakazuje się unieszkodliwiania i składowania odpadów na terenie objętym ustaleniami planu".*

3. § 16 ustęp 12 punkt 2 otrzymuje następujące brzmienie:
   *„2) przeznaczenie dopuszczalne:*

a) *zabudowa hotelowa dla usług z przeznaczeniem dla pracowników zakładów,*
b) *lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,*
c) *zieleń towarzysząca.”*

4. Pozostałe ustalenia oraz załącznik nr 1 do Uchwały Nr VII/97/2015 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal, na który składają się: rysunek nr 1 – Mrozy, rysunek nr 2 – Kruki, rysunek nr 3 – Wola Paprotnia, rysunek nr 4 – Gójszcz, rysunek nr 5 – Wola Rafałowska, rysunek nr 6 – Rudka, rysunek nr 7 – Guzew, rysunek nr 8 – Jeruzal, nie ulegają zmianie.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu oraz o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały, nie będące ustaleniami planu.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mrozów.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIX/218/2016
Rady Miejskiej w Mrozach
z dnia 26 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Mrozach w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal oraz o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

1. Rada Miejska w Mrozach po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Mrozów z dnia 8 sierpnia 2016 r. o braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

2. W związku z tym, że przedmiotowa zmiana planu nie implikuje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, Rada Miejska w Mrozach stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

**UZASADNIENIE**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal został uchwalony Uchwałą Nr VII/97/2015 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 26 czerwca 2015 r., (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lipca 2015 r. pod poz. 6150).

W trakcie wdrażania planu zostały wychwycone nieścisłości, dające możliwość odmiennego interpretowania, niezgodnego z wolą autorów planu oraz Rady Miejskiej, która go uchwaliła. Dlatego zaszła konieczność ich zmiany. Do tych nieścisłości należy zaliczyć zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych, określające szerokość elewacji frontowej oraz zapisy zawarte w § 16 ust. 12 pkt. 2 treści uchwały dopuszczające możliwość lokalizacji zakładów unieszkodliwiania odpadów w terenach oznaczonych symbolem M-P,E11 w miejscowości Mrozy.

Celem ustalenia szerokości (długości) elewacji frontowej było określenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynków znajdujących się blisko linii zabudowy od strony dróg publicznych, tworzących tzw. pierzeje uliczne. Ustalenia dotyczące określenia maksymalnej długości elewacji frontowej nie powinny mieć zastosowania w przypadku budynków usytuowanych w głębi działki, z dala od dróg publicznych, których architektura nie wpływa na kształtowanie lokalnego ładu przestrzennego. Temu celowi ma służyć dodanie do ustaleń ogólnych planu jeszcze jednego zapisu o zakresie obowiązywania wyznaczonych szerokości elewacji frontowych.

Druga, przedłożona do uchwalenia zmiana, dotyczy wykreślenia zapisów dopuszczających możliwość lokalizacji zakładów unieszkodliwiania odpadów w terenach oznaczonych symbolem M-P,E11 w miejscowości Mrozy. Zapis umożliwiający lokalizację takich zakładów został wprowadzony w związku z rozważaną budową instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów, w którym mogłyby być unieszkodliwiane odpady z terenu gminy Mrozy i gmin powiatu mińskiego. Według dzisiejszej wiedzy nie ma możliwości lokalizacji nowej instalacji tego typu w regionie gospodarki odpadami, do którego należy Gmina Mrozy, ze względu na wyczerpany limit w tym zakresie. W tym stanie rzeczy, zapis dopuszczający budowę zakładów unieszkodliwiania odpadów jest zbędny i należy go wykreślić. Tym bardziej, że według niektórych opinii prawnych istnieją możliwości takiego zinterpretowania obecnych zapisów planu dla terenu oznaczonego symbolem M-P,E11, które pozwalałyby na stwierdzenie zgodności lokalizacji składowiska odpadów z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a w konsekwencji tego na uzyskanie wymaganych decyzji i pozwoleń. Lokalizacja składowiska odpadów nie jest zgodna z polityką przestrzenną, strategią rozwoju gminy a przede wszystkim stoi w sprzeczności zapisami rozdziału 8 „*Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy" §14 ust. 3* MPZP Gminy Mrozy dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal, *który zakazuje budowy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w myśl przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji*. Stanowi zagrożenie dla mieszkańców pobliskich miejscowości i licznych terenów cennych przyrodniczo. Z uwagi na powyższe, dodatkowo należało wprowadzić w ustaleniach dotyczących ochrony środowiska, czytelny zakaz składowania odpadów na całym terenie obowiązywania planu.

Do zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal przystąpiono na mocy Uchwały Nr XIII/158/2015Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 30 grudnia 2015 r. O przystąpieniu do zmiany planu został zawiadomione pismem z dnia 07.01.2016 r.

wszystkie uprawnione zgodnie z ustawą organy i instytucje. Informacja o przystąpieniu do zmiany planu i jednocześnie o możliwości składania wniosków została podana do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenia umieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Mrozy i sołectw objętych planem a także poprzez publikację na stronach internetowych Urzędu. Ogłoszenie w tej sprawie ukazało się również w tygodniku „Nowy Dzwon".

Pismem z dnia 07.01.2016 r. Burmistrz Mrozów zwrócił się z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 16.02.2016 r. (sygn. akt WOOŚ-I.410.38.2016.JD) uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu dokumentu. Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny pismem z dnia 03.02.2016 r. (sygn. akt ZS.9011.24.2016 PK) przekazał zgodnie z właściwością Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Mińsku Mazowieckim wniosek Burmistrza Mrozów o wydanie opinii. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim wydał opinię sanitarną w dniu 16.02.2016 r. (sygn. akt nr ZN.4503.1.1.2016), że nie ma konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu dokumentu.

Biorąc pod uwagę uzyskane uzgodnienia oraz przeprowadzoną analizę możliwych skutków proponowanych zmian, na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), w dniu 26.02.2016 r. odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany planu. Obwieszczenie informujące o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zostało podane do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu, sołectw oraz na urzędowych stronach internetowych.

Następnie w odpowiedzi na pismo z dnia 30.03.2016 r., rozesłane do uprawnionych organów i instytucji, uzyskano ich pozytywne opinie i uzgodnienia dla przedłożonego projektu uchwały zmieniającej plan. Projekt zmiany planu został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Mrozach na posiedzeniu w dniu 31.05.2016 r.

W okresie od 15.06.2016 r. do 06.07.2016 r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do 21.07.2016 r. została podana do publicznej wiadomości w terminie dłuższym niż 7 dni przed okresem wyłożenia. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu odbyła się w dniu 27.06.2016 r. dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Żadna uwaga do projektu zmiany planu nie została zgłoszona we wskazanym terminie.

Założenia przyjęte w projekcie zmiany planu są zgodne z politykę przestrzenną realizowaną przez władze Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrozy, przyjętym Uchwałą Nr XVI/155/2012 Rady Gminy Mrozy z dnia 8 maja 2012 r.

W związku ze spełnieniem całej procedury formalno-prawnej wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew

i Jeruzal został przedłożony Radzie Miejskiej do uchwalenia. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu oraz o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały, nie będące ustaleniami planu.

# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 stycznia 2017 r.

Poz. 172

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2017-01-09 11:08:39

**UCHWAŁA NR XXIV/263/2016**
**RADY MIEJSKIEJ W MROZACH**

z dnia 29 grudnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XVIII/204/2016 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal, uchwala się co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal zwaną dalej „zmianą planu" po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrozy, przyjętego Uchwałą Nr XVI/155/2012 Rady Gminy Mrozy z dnia 8 maja 2012 r.

**§ 2.** Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń Uchwały Nr VII/97/2015 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lipca 2015 r. pod poz. 6150 z późn. zm.).

**§ 3.** Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w Uchwale Nr XVIII/204/2016 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal.

**§ 4.** W Uchwale Nr VII/97/2015 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 26 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lipca 2015r. pod poz. 6150 z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 16 ust. 1. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0".

2. w § 16 ust. 2. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0".

3. w § 16 ust. 3. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0".

4. w § 16 ust. 4. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 2,5”.
5. w § 16 ust. 5. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 2,5”.
6. w § 16 ust. 6. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,8”.
7. w § 16 ust. 7. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 3”.
8. w § 16 ust. 8. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,8”.
9. w § 16 ust. 9. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 2,5”.
10. w § 16 ust. 10. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 2,5”.
11. w § 16 ust. 11. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 2,5”.
12. w § 16 ust. 12. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 2,5”.
13. w § 16 ust. 13. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.
14. w § 16 ust. 14. pkt. 3 lit. i) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.
15. w § 16 ust. 15. pkt. 3 lit. j) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.
16. w § 16 ust. 16. pkt. 3 lit. j) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.
17. w § 16 ust. 22. pkt. 3 lit. b) otrzymuje następujące brzmienie:
„b) wskaźniki wykorzystania terenu:
– powierzchnia zabudowy: max. 70% pow. działki budowlanej,
– powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 2”.
18. w § 16 ust. 24. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,5”.
19. w § 17 ust. 1. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.
20. w § 17 ust. 2. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.
21. w § 17 ust. 3. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.

22. w § 17 ust. 4. pkt. 3 lit. i) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.
23. w § 17 ust. 5. pkt. 3 lit. j) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.
24. w § 17 ust. 6. pkt. 3 lit. j) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.
25. w § 17 ust. 12. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 2,5”.
26. w § 18 ust. 1. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.
27. w § 18 ust. 2. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.
28. w § 18 ust. 3. pkt. 2 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 2,5”.
29. w § 18 ust. 4. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.
30. w § 18 ust. 5. pkt. 3 lit. i) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.
31. w § 18 ust. 6. pkt. 3 lit. j) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.
32. w § 18 ust. 8. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 2,5”.
33. w § 19 ust. 1. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.
34. w § 19 ust. 2. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.
35. w § 19 ust. 3. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.
36. w § 19 ust. 4. pkt. 3 lit. i) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.
37. w § 19 ust. 5. pkt. 3 lit. j) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.
38. w § 19 ust. 6. pkt. 3 lit. j) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.
39. w § 20 ust. 1. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.
40. w § 20 ust. 2. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:
„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.
41. w § 20 ust. 3. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 2,5”.

42. w § 20 ust. 4. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,8”.

43. w § 20 ust. 5. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 2,5”.

44. w § 20 ust. 6. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.

45. w § 20 ust. 7. pkt. 3 lit. i) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.

46. w § 20 ust. 8. pkt. 3 lit. j) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.

47. w § 21 ust. 1. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.

48. w § 21 ust. 2. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 2,5”.

49. w § 21 ust. 3. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.

50. w § 21 ust. 4. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.

51. w § 21 ust. 5. pkt. 3 lit. e) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,6”.

52. w § 21 ust. 6. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,5”.

53. w § 21 ust. 7. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.

54. w § 21 ust. 8. pkt. 3 lit. i) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.

55. w § 21 ust. 9. pkt. 3 lit. j) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.

56. w § 22 ust. 1. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.

57. w § 22 ust. 2. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 2,5”.

58. w § 22 ust. 3. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.

59. w § 22 ust. 4. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,8”.

60. w § 22 ust. 5. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 3”.

61. w § 22 ust. 6. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,5”.

62. w § 22 ust. 7. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.

63. w § 22 ust. 8. pkt. 3 lit. i) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.

64. w § 22 ust. 9. pkt. 3 lit. j) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.

65. w § 22 ust. 12. pkt. 3 lit. j) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.

66. w § 23 ust. 1. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.

67. w § 23 ust. 2. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.

68. w § 23 ust. 3. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.

69. w § 23 ust. 4. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,6”.

70. w § 23 ust. 5. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,8”.

71. w § 23 ust. 6. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,5”.

72. w § 23 ust. 7. pkt. 3 lit. c) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 3”.

73. w § 23 ust. 8. pkt. 3 lit. d) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 1,0”.

74. w § 23 ust. 9. pkt. 3 lit. i) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.

75. w § 23 ust. 10. pkt. 3 lit. j) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.

76. w § 23 ust. 11. pkt. 3 lit. j) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 0,5”.

77. w § 23 ust. 14. pkt. 3 lit. b) tiret trzeci otrzymuje następujące brzmienie:

„– intensywność zabudowy: min. 0,0001 – max. 2,0”.

**§ 5.** Pozostałe ustalenia oraz załącznik nr 1 do Uchwały Nr VII/97/2015 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal, na który składają się: rysunek nr 1 – Mrozy, rysunek nr 2 – Kruki, rysunek nr 3 – Wola Paprotnia, rysunek nr 4 – Gójszcz, rysunek nr 5 – Wola Rafałowska, rysunek nr 6 – Rudka, rysunek nr 7 – Guzew, rysunek nr 8 – Jeruzal, nie ulegają zmianie.

**§ 6.** Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu oraz o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 1

do niniejszej Uchwały, nie będące ustaleniami planu.

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mrozów.

**§ 8.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

**mgr Marek Rudka**

Załącznik do Uchwały Nr XXIV/263/2016

Rady Miejskiej w Mrozach

z dnia 29 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Mrozach w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal oraz o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

1. Rada Miejska w Mrozach po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Mrozów

z dnia 14 grudnia 2016 r. o braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu i 14 dnia po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

2. W związku z tym, że przedmiotowa zmiana planu nie implikuje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, Rada Miejska w Mrozach stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 września 2017 r.

Poz. 7629



Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2017-09-12 13:08:47


**UCHWAŁA NR XXXI/320/2017**
**RADY MIEJSKIEJ W MROZACH**

z dnia 24 sierpnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Uchwały Nr XXV/279/2017 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal, uchwala się co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal zwaną dalej „zmianą planu" po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrozy, przyjętego Uchwałą Nr XVI/155/2012 Rady Gminy Mrozy z dnia 8 maja 2012 r.

**§ 2.** Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń Uchwały Nr VII/97/2015 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lipca 2015 r. pod poz. 6150), zmienionej Uchwałą Nr XIX/218/2016 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 26 sierpnia 2016 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 3 października 2016 r. pod poz. 8461) oraz Uchwałą Nr XXIV/263/2016 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 29 grudnia 2016 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 9 stycznia 2017 r., poz. 172).

**§ 3.** Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w Uchwale Nr XXV/279/2017 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal.

**§ 4.** W Uchwale Nr VII/97/2015 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lipca 2015 r. pod poz. 6150), zmienionej Uchwałą Nr XIX/218/2016 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 26 sierpnia 2016 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 3 października 2016 r. pod poz. 8461) oraz Uchwałą Nr XXIV/263/2016 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 29 grudnia 2016 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 9 stycznia 2017 r., poz. 172) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 16 ustęp 11 punkt 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„2) *przeznaczenie dopuszczalne:*

a) *zabudowa hotelowa z przeznaczeniem dla pracowników zakładów,*

b) *lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń*,

c) *zieleń towarzysząca,*

d) *usługi handlu,*".

2. § 18 ustęp 3 punkt 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„2) *przeznaczenie dopuszczalne:*

a) *zabudowa hotelowa z przeznaczeniem dla pracowników zakładów,*

b) *lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,*

c) *zieleń towarzysząca,*

d) *usługi handlu,*".

3. w § 20 ustęp 5 punkt 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„2) *przeznaczenie dopuszczalne:*

a) *zabudowa hotelowa z przeznaczeniem dla pracowników zakładów,*

b) *lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,*

c) *zieleń towarzysząca,*

d) *usługi handlu,*".

**§ 5.** Pozostałe ustalenia oraz załącznik nr 1 do Uchwały Nr VII/97/2015 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal, na który składają się: rysunek nr 1 – Mrozy, rysunek nr 2 – Kruki, rysunek nr 3 – Wola Paprotnia, rysunek nr 4 – Gójszcz, rysunek nr 5 – Wola Rafałowska, rysunek nr 6 – Rudka, rysunek nr 7 – Guzew, rysunek nr 8 – Jeruzal, nie ulegają zmianie.

**§ 6.** Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu oraz o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały, nie będące ustaleniami planu.

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mrozów.

**§ 8.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady:
*mgr Marek Rudka*

Załącznik do Uchwały Nr XXXI/320/2017
Rady Miejskiej w Mrozach
z dnia 24 sierpnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Mrozach w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal oraz o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

1. Rada Miejska w Mrozach po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Mrozów z dnia 22 sierpnia 2017 r. o braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu i 14 dnia po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

2. W związku z tym, że przedmiotowa zmiana planu nie implikuje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, Rada Miejska w Mrozach stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).