

UCHWAŁA NR III/20/18
RADY GMINY STARY LUBOTYŃ

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów Gminy Stary Lubotyń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XV/105/16 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Stary Lubotyń, zmienioną uchwałą Nr XXXVI/232/18 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 27 września 2018 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń przyjętych uchwałą Nr XIII/90/16 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 9 czerwca 2016 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Stary Lubotyń, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu - załącznik nr 1 (arkusze od 1 do 12 oraz arkusz oznaczeń);
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania ustalone w planie oznacza się symbolem literowym oraz numerem wyróżniającym teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości w metrach;
- 6) strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 7) strefy gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) budynek będący w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Biała;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;

- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu;
- 5) wybrane symbole przeznaczenia terenu poza granicami planu określone w prawie miejscowym;
- 6) zwymiarowane odległości w metrach – poza granicami planu.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania zjawiska w obszarze planu:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz wystąpieniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 10) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0° do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki, który przylega do drogi, z której odbywa się wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie i odbudowie istniejących, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsów, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 2 metry, elementów termomodernizacji budynków o warstwie do 18 cm, a także części podziemnych budynków oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, daszków, ganków, pochylni dla niepełnosprawnych;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany, nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojść pieszych, tarasów, stropodachów, pokryty roślinnością urządzoną lub naturalną oraz wodą powierzchniową;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający i zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynków;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynków;
- 7) **strefie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych** – należy przez to rozumieć grunty rolne stanowiące użytki rolne klas bonitacyjnych od I do III, które nie spełniają łącznie warunków określonych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych dla gruntów nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne i dla których wyżej wymienionej zgody nie uzyskano;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym terenu oraz kolejnym numerem, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu;

9) **urządzeniach technicznych i obiektach liniowych infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty liniowe: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarki odpadami, ciepłownictwa, za wyjątkiem komunalnych oczyszczalni ścieków, komunalnych ujęć i stacji uzdatniania wód, stałych składowisk odpadów, a także urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;

10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

§ 5. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – **MNu**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – **RM**;
- 3) teren zabudowy usługowej – **U**;
- 4) tereny produkcji, składów magazynów, usług - **PU**;
- 5) teren eksploatacji kruszywa naturalnego – **PG**;
- 6) tereny rolne – **R**;
- 7) tereny lasów – **ZL**;
- 8) tereny wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych - rowów – **WS**;
- 9) teren drogi publicznej klasy głównej – **KDG**;
- 10) teren drogi publicznych klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 11) tereny drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 13) tereny stanowiące poszerzenie dróg publicznych - **KD**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

3. Ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - tereny oznaczone symbolami: **1KDG, 1KDZ, 5KD i 6KD**, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.

4. Ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - tereny oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 7KD**, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.

5. Dopuszcza się dla realizacji inwestycji celu publicznego - teren oznaczony symbolem 1U, którego granice stanowią linie rozgraniczające ten teren.

6. Wskazuje się obiekty i obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w zakresie opieki nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki – budynek będący w Gminnej Ewidencji Zabytków, w zakresie ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrodniczych - obszar Natura 2000.

7. Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami z zakresu uzbrojenia terenu w ramach ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów.

§ 6. 1. Wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Biała”, w obrębie którego obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w obszarze planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1PU**, **2PU**, **1PG**, **8RM** i **10RM**.

3. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami literowymi **MNu** i **U**.

4. Zakazy, o których mowa w ust. 2 i 3 nie dotyczą realizacji uzbrojenia terenu i urządzeń wodnych.

5. Ustala się, że oddziaływanie instalacji realizowanych na poszczególnych terenach nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której ekspluatający instalację posiada tytuł prawny. Powyższy zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii na terenach oznaczonych symbolem **1PU** i **2PU**.

7. Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

- 1) zakaz odprowadzania do gruntu oraz wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych - rowów, ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, a także dopuszcza się odprowadzanie tych wód do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych, a na terenach dróg i ich poszerzeń oraz terenach oznaczonych symbolami **1PU** i **2PU** do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacyjnych odprowadzających te wody do wód powierzchniowych położonych poza granicami planu;
- 3) ustalenie zasad zaopatrzenia w wodę zgodnie z §11 ust. 5 oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych, opadowych i roztopowych oraz technologicznych zgodnie z §11 ust. 6;
- 4) nakaz zachowania oznaczonych na rysunku planu terenów wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych - rowów;
- 5) ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych - rowów zgodnie z rysunkiem planu.

8. Wskazuje się ochronę wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych - rowów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego.

9. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami: **MNu** i **RM** jako „pod zabudowę mieszkaniową”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.

10. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie §11 ust. 11.

11. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z §8 ust. 1 i rysunkiem planu.

12. W zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego i kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu terenów lasów oznaczonych symbolem literowym **ZL** oraz terenów wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych – rowów oznaczonych symbolem literowym **WS**.

13. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego, w tym ładu przestrzennego, ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 7. Wskazuje się na rysunku planu budynek, będący w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ustala się strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, w obrębie których zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Wskazuje się, że wszelkie inne inwestycje niż wyżej wymienione wymagają uwzględnienia na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania przepisów odrębnych i Polskich Norm w strefie potencjalnego oddziaływania.

2. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w obszarze przestrzeni publicznej określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń – terenie oznaczonym symbolem **1U**, zgodnie z przepisami szczegółowymi określającymi:

- 1) zasady oświetlenia obszaru;
- 2) warunki lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) warunki kształtowania zieleni urządzonej.

§ 9. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono w planie szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w przepisach szczegółowych wyłącznie pod:

- 1) drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 2) urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

§ 10. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono w planie minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych:

- 1) pod drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 2) pod urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;

- 3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej.

§ 11. 1. Ustala się zasadę obsługi zabudowy poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej w obszarze planu, a także budowy nowych na terenach dróg publicznych, terenach stanowiących poszerzenie tych dróg oraz na terenach dróg wewnętrznych.

3. Dopuszcza się możliwość budowy nowych urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej, poza terenami określonymi w ust. 2, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi i szczegółowymi.

4. Ustala się obowiązek podłączenia obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę budynków korzystających z wody do celów bytowych w oparciu o komunalne urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę, w tym sieci wodociągowe o średnicy od 90 mm oraz ujęcia wód znajdujące się poza granicami planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w terenach dróg i ich poszerzeń oznaczonych symbolami: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 5KD, 6KD i innych terenach oznaczonych symbolami: 4MNu, 9RM, 13RM, 1U, a także w drogach i poza nimi poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody;
- 3) tymczasowo, na terenach nie zwodociągowanych, dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowych, budowę i ujmowanie wody do celów bytowych z indywidualnych ujęć wody;
- 4) ustala się stosowanie hydrantów nadziemnych.

6. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy od 160 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami: 1KDZ i 6MNu, a także zlokalizowane w drogach i poza nimi poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) ustala się na terenach nie obsługiwanych przez sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, tymczasowo, do czasu realizacji ww. sieci lub przydomowych oczyszczalni ścieków, gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych i ich transport do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu;
- 4) wskazuje się wstępne oczyszczanie ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z §6 ust. 7 pkt 2.

7. W zakresie usuwania odpadów stałych wskazuje się gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie obiektów budowlanych z sieci niskiego i średniego napięcia, w tym z sieci od 0,4kV, wyprowadzonych z istniejących i nowych stacji transformatorowych położonych w obszarze planu i poza jego granicami. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia usytuowane w obszarze planu i poza jego granicami (wskazane na rysunku planu) zasilane ze stacji transformatorowych położonych poza granicami planu;
- 2) ustala się zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 3) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się lokalizacji w obszarze planu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1PU i 2PU, w obrębie których dopuszcza się lokalizację powyższych urządzeń.

9. W zakresie oświetlenia dróg publicznych i ich poszerzeń oraz dróg wewnętrznych ustala się zasilanie źródeł światła z sieci podziemnej prowadzonej w terenie tych dróg.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez budowę sieci gazowej o średnicy od 32 mm w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową oraz istniejący gazociąg zasilający wysokiego ciśnienia o średnicy 200 mm, zlokalizowane poza granicami planu (stanowiące układ zewnętrzny);
- 2) wskazuje się, że urządzenia techniczne i obiekty liniowe zaopatrzenia w gaz powinny być lokalizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 8 pkt 3.

12. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zasilanie z podziemnych sieci telekomunikacyjnych lub urządzeń bezprzewodowych;
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu zapewniają:

- 1) teren drogi publicznej klasy głównej – 1KDG, o szerokości w liniach rozgraniczających od 25,0 do 35,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – 1KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających od 18,0 do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej – 1KDL, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, a także poszerzenie ww. drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 2,0 do 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej – 2KDL, o szerokości w liniach rozgraniczających 14,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – 1KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – 2KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, a także fragmenty ww. drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 9,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 1KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 1,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 2KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0,2 m do 0,8 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 3KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 2,0 m;
- 10) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 4KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 5KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 2,0 m do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 6KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0 m do 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 7KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0 m do 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) teren drogi wewnętrznej - 1KDW, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 15) teren drogi wewnętrznej - 2KDW, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 16) drogi publiczne poza obszarem planu.

2. W wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 15 terenach ustala się przeznaczenie: drogi wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, w tym ciągami i dojściami pieszymi, drogami rowerowymi, urządzeniami odwodnienia powierzchniowego, a także zielenią przydrożną, urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej oraz obiektami małej architektury o wysokości nie większej niż 3 m.

3. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 15, za wyjątkiem wiat autobusowych.

4. Powiązanie układu komunikacyjnego zewnętrznego z układem komunikacyjnym obszaru planu zapewniają drogi publiczne i ich fragmenty wymienione w ust. 1 pkt od 1 do 13.

5. Ustala się minimalną ilość stanowisk postojowych:

- 1) 2 stanowiska postojowe na mieszkanie;
- 2) 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu użytkowego usług handlu;
- 3) 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu użytkowego usług, niewymienionych w pkt 2;
- 4) 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego.

6. Ustala się realizację minimum 1 stanowiska postojowego przeznaczonego do parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane w ust. 5 pkt od 2 do 3 pięć stanowisk postojowych.

7. Ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 5 w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji.

§ 13. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu na poziomie 5%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami **od 1MNu do 7MNu**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne, a także towarzyszące im budynki gospodarcze i garażowe wraz z drogami i dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, zielenią przydomową, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów wymienionych w ust. 1: usługi, to jest budynki usługowe.

3. W budynkach usługowych i lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się usługi typu: handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biur i administracji, przychodnie, poradnie. Dopuszcza się również usługi oświaty i usługi opieki nad dziećmi, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 4MNu i 5MNu. Zakazuje się usług takich jak stacje paliw, lakiernie, usługi pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok, usługi handlu o powierzchni sprzedaży obiektu handlowego większej niż 100 m², a także usługi wymagające placów składowych i baz pojazdów transportu towarowego.

4. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki usługowe oraz towarzyszące budynki garażowe i gospodarcze;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 od granicy działki budowlanej;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, a także obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §11;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,01 na działce budowlanej.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy na terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się maksymalną wysokość – 6 m;
- 2) geometria dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;
- 3) geometria dachu budynków niewymienionych w pkt 2 – dachy płaskie lub dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 4) forma i kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym;
- 5) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości, czarnym oraz ciemnej zieleni.

6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenów wymienionych w ust. 1 :

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 80° do 100°, przy czym dopuszcza się dostosowanie kierunków linii granic działek do kierunków linii granic działek istniejących, w przypadku, gdy linie rozgraniczające terenu drogi nie zachowują ustalonego wyżej kąta w stosunku do granic działek istniejących;
- 4) zgodnie z §9 ust. 2.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1000 m² oraz zgodnie z §10 ust. 2.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1RM do 13RM**: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, to jest budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, budowle rolnicze wraz z drogami i dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, zielenią przydomową, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej, które w strefie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, wyznaczonej na rysunku planu, należy realizować wyłącznie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. Dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku i w budynku gospodarczym. W budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi skorelowane z funkcją rolniczą z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i biur; w budynku gospodarczym dopuszcza się usługi skorelowane z funkcją rolniczą z zakresu rzemiosła i biur, handlu, przetwórstwa rolno-spożywczego i stacji obsługi pojazdów. Zakazuje się działalności takiej jak stacje paliw płynnych i lakiernie.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem:
 - a) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z uwzględnieniem zakazów zabudowy zgodnie z §8 ust. 1;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych, a także w terenie 1RM budynków mieszkalnych, ścianą zewnętrzną w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz związanych z produkcją rolną, a także obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §11;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,01 na działce budowlanej.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy na terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyjątkiem budynków mieszkalnych, dla których ustala się maksymalną wysokość – 10 m;

- 2) geometria dachu budynków mieszkalnych - dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) geometria dachu budynków niewymienionych w pkt 2 – dachy płaskie lub dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 12° do 45°;
- 4) forma i kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym;
- 5) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości, czarnym oraz ciemnej zieleni.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1U**: zabudowa usługowa, to jest: budynek usługowy wraz z drogami i dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. W budynku usługowym położonym na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się usługi bez przesądzenia ich profilu, przy czym zakazuje się usług takich jak stacje paliw płynnych, lakiernie, usługi handlu o powierzchni sprzedaży obiektu handlowego większej niż 100 m², szpitale, domy opieki społecznej.

3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) budynek należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku usługowego ścianą zewnętrzną w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, sezonowych ogrodów kawiarnianych, obiektów usługowo-handlowych związanych z obsługą imprez kulturalnych, a także obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §11;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w obrębie powierzchni biologicznie czynnej, której minimalny udział na działce budowlanej ustalono w pkt 4 nakazuje się kształtowanie zieleni urządzonej;
- 6) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,8 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,05 na działce budowlanej.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 2) geometria dachu budynku – dach płaski lub dach pochyły o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 3) kolorystyka elewacji budynku:
 - a) w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości,
 - b) dla zaakcentowania elementów ważnych dla budynku ze względów kompozycyjnych, dopuszcza się stosowanie innych barw niż wymienione w lit. a), w tym o kontrastowej kolorystyce, na powierzchni elewacji budynku nie przekraczającej 30% jej powierzchni;
- 4) forma elewacji budynków: dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, a także okładzin drewnianych, kamiennych, klinkierowych, ceramicznych, z blachy;

5) kolorystyka i pokrycie dachu pochyłego: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości, czarnym oraz ciemnej zieleni.

5. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 80° do 100°;
- 4) zgodnie z §9 ust. 2.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 800 m² oraz zgodnie z §10 ust. 2.

7. Ustala się obowiązek zapewnienia oświetlenia terenu.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1PU i 2PU**: zabudowa produkcji, składów, magazynów, usług, to jest: budynki produkcyjne, usługowe, magazynowe, gospodarcze i garażowe wraz z drogami i dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. W budynkach usługowych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się usługi bez przesądzenia ich profilu, przy czym zakazuje się usług takich jak usługi handlu o powierzchni sprzedaży obiektu handlowego większej niż 500 m², usługi związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży, szpitale, domy opieki społecznej.

3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,01 na działce budowlanej.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy na terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, za wyjątkiem budynków usługowych, dla których ustala się maksymalną wysokość – 12 m;
- 2) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 3) kolorystyka elewacji budynków usługowych:
 - a) w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości,
 - b) dla zaakcentowania elementów ważnych dla budynku ze względów kompozycyjnych, dopuszcza się stosowanie innych barw niż wymienione w lit. a), w tym o kontrastowej kolorystyce, na powierzchni elewacji budynku nie przekraczającej 30% jej powierzchni;
- 4) forma elewacji budynków usługowych: dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, a także okładzin drewnianych, kamiennych, klinkierowych, ceramicznych, z blachy;

- 5) forma i kolorystyka elewacji budynków, nie wymienionych w pkt 3 i 4: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym;
- 6) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie blachą cynkowo-tytanową oraz dachówką ceramiczną, bitumiczną, materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości, czarnym oraz ciemnej zieleni.

5. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 80° do 100°
- 4) zgodnie z §9 ust. 2.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 2000 m² oraz zgodnie z §10 ust. 2.

7. Wskazuje się, iż zmiany zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 podlegają przepisom odrębnym dla dróg publicznych, w zakresie możliwości włączenia ruchu związanego z obsługą komunikacyjną tych terenów do terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDG.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1PG**: teren eksploatacji kruszywa naturalnego wraz z towarzyszącymi drogami i dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. Warunki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) wskazuje się zachowanie pasów ochronnych od terenu drogi oraz gruntów rolnych i leśnych o szerokościach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się użytkowanie i zagospodarowanie, w tym sposób i warunki eksploatacji złóż kopaliny oraz rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na zasadach określonych w stosownych koncesjach.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu w terenie wymienionych w ust. 1 zgodnie z §6 oraz:

- 1) zakazuje się składowania odpadów komunalnych i niebezpiecznych, z wyłączeniem składowania nadkładu oraz nieprzydatnych frakcji surowca powstających przy eksploatacji kopaliny;
- 2) wskazuje się obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego poprzez właściwie prowadzoną eksploatację kruszywa i zabezpieczenie skarp wyrobiska przed osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z właściwą koncesją.

4. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg publicznych, do której przylega działka od 60° do 110°;
- 4) zgodnie z §9 ust. 2.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2R**: teren rolny tj. grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, za wyjątkiem budynków mieszkalnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych, parków wiejskich, rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych, wraz z urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej, które można lokalizować wyłącznie poza strefą gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, wyznaczoną na rysunku planu.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i inwentarskich ścianą zewnętrzną w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, obiektów związanych z produkcją rolną, a także obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §11;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,8 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,01 na działce budowlanej.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy na terenie wymienionego w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 2) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 3) forma i kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym;
- 4) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości, czarnym oraz ciemnej zieleni.

§ 20. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1R, 3R i 4R**: tereny rolne tj. grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem wszelkich budynków, parków wiejskich, rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych.

§ 21. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1ZL do 6ZL**: tereny lasów tj. grunty leśne w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem wszelkich budynków.

§ 22. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1WS do 6WS**: tereny wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych - rowów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 23. W obszarze planu tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/35/05 Rady Gminy w Starym Lubotynie z dnia 8 grudnia 2005 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 277 poz. 14830 z dn. 17 grudnia 2005 r.);

- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów sołectw Budziszki, Gniazdowo, Rogowo Folwark, Stare Rogowo, Kosewo zatwierdzonej Uchwałą Nr VII/41/11 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 26 maja 2011 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 116 poz. 3683 z dn. 4 lipca 2011 r.);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów sołectw Koskowo, Lubotyń Kolonia, Lubotyń Morgi, Lubotyń Włóki, Stary Lubotyń, Turobin Brzozowa, Stary Turobin zatwierdzonego Uchwałą Nr X/61/11 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 3 listopada 2011 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 209 poz. 6291 z dn. 16 listopada 2011 r.).

§ 24. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty zgodnie z rysunkiem planu, w tym grunty leśne na podstawie Decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego Nr 41/2018 z dnia 17 kwietnia 2018 r.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Lubotyń.

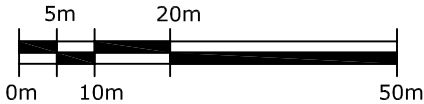
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Janusz Legacki

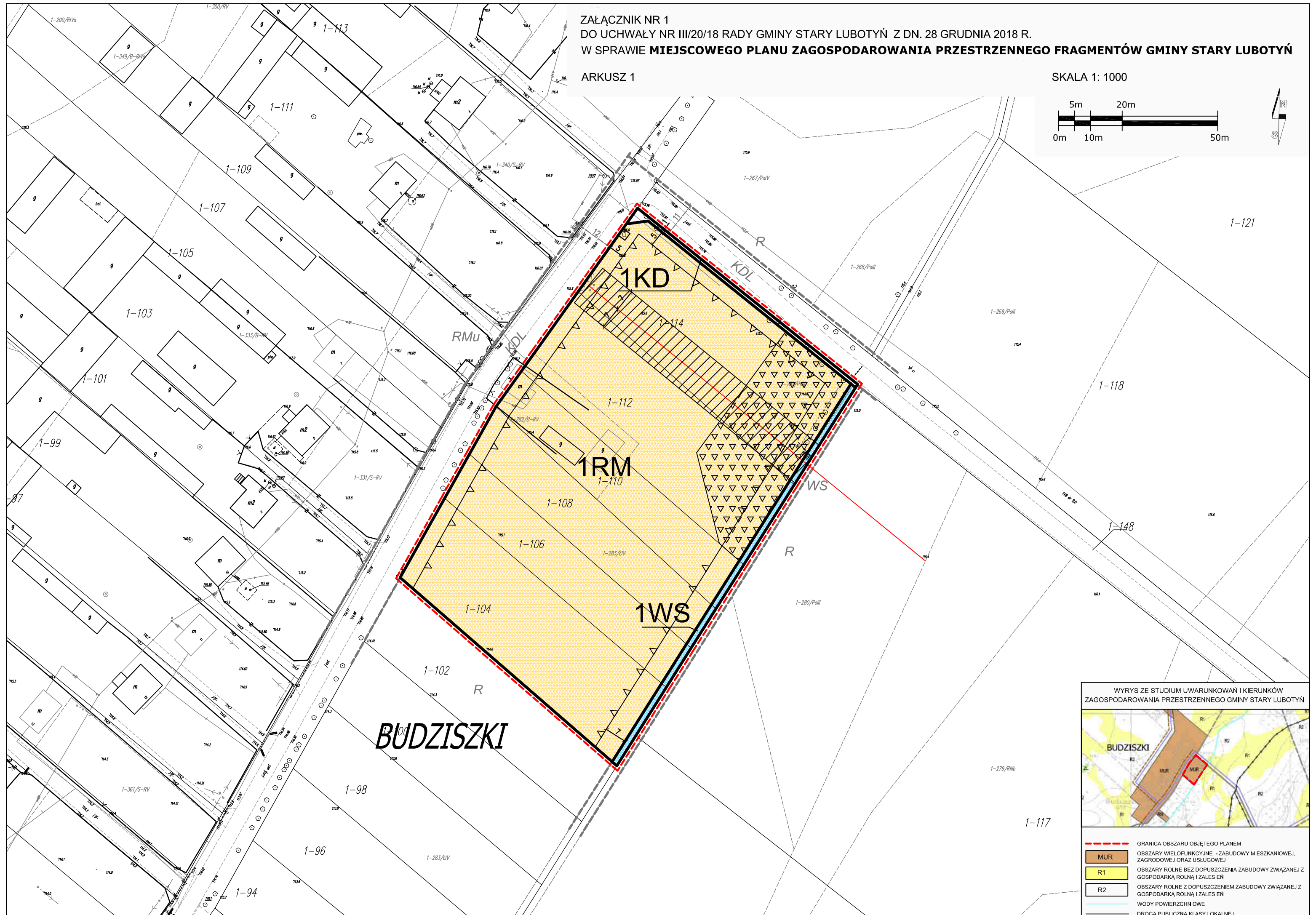
Skala 1:1000

Arkusz - oznaczenia:

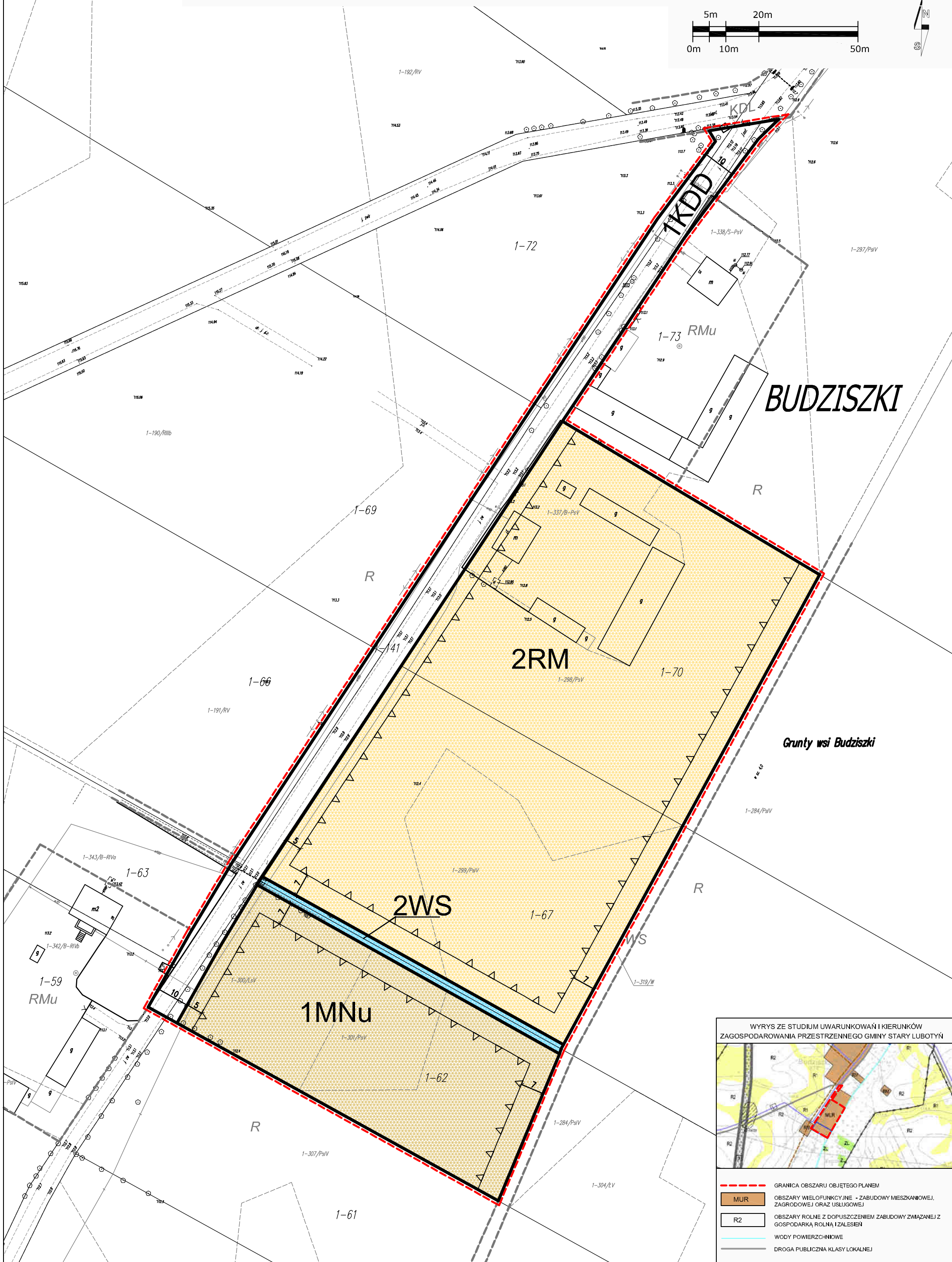
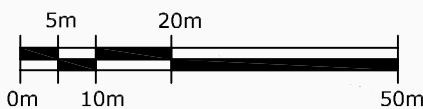


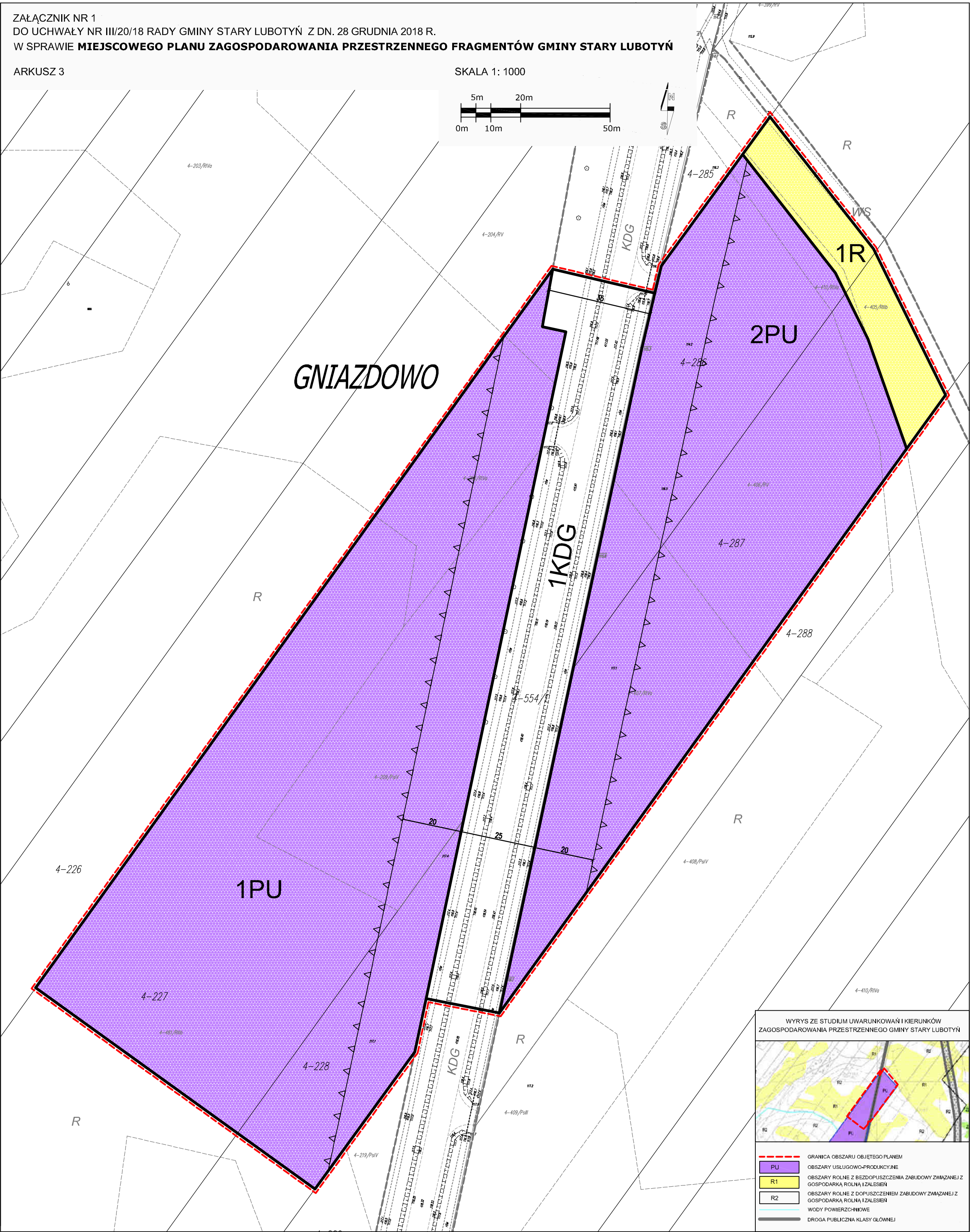
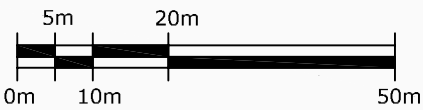
Ustalenia Planu:	
	Granica obszaru objętego planem
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Zwymiarowane odległości w metrach
	Strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
	Strefa gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych
Przeznaczenie terenu:	
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i orodniczych
U	teren zabudowy usługowej
PU	tereny produkcji, składów, magazynów, usług
PG	teren eksploatacji kruszywa naturalnego
R	tereny rolne
ZL	tereny lasów
WS	tereny wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych - rowów
KDG	teren drogi publicznej klasy głównej
KDZ	teren dróg publicznych klasy zbiorczej
KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KD	tereny stanowiące poszerzenie dróg publicznych
KDW	tereny dróg wewnętrznych

Informacje Planu:	
	Budynek będący w gminnej ewidencji zabytków
	Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Biała
	Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu
R	Wybrane symbole przeznaczenia terenów poza granicami planu określone w prawie miejscowym
	Zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu

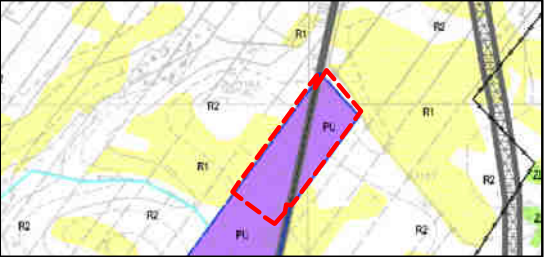


SKALA 1: 1000





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

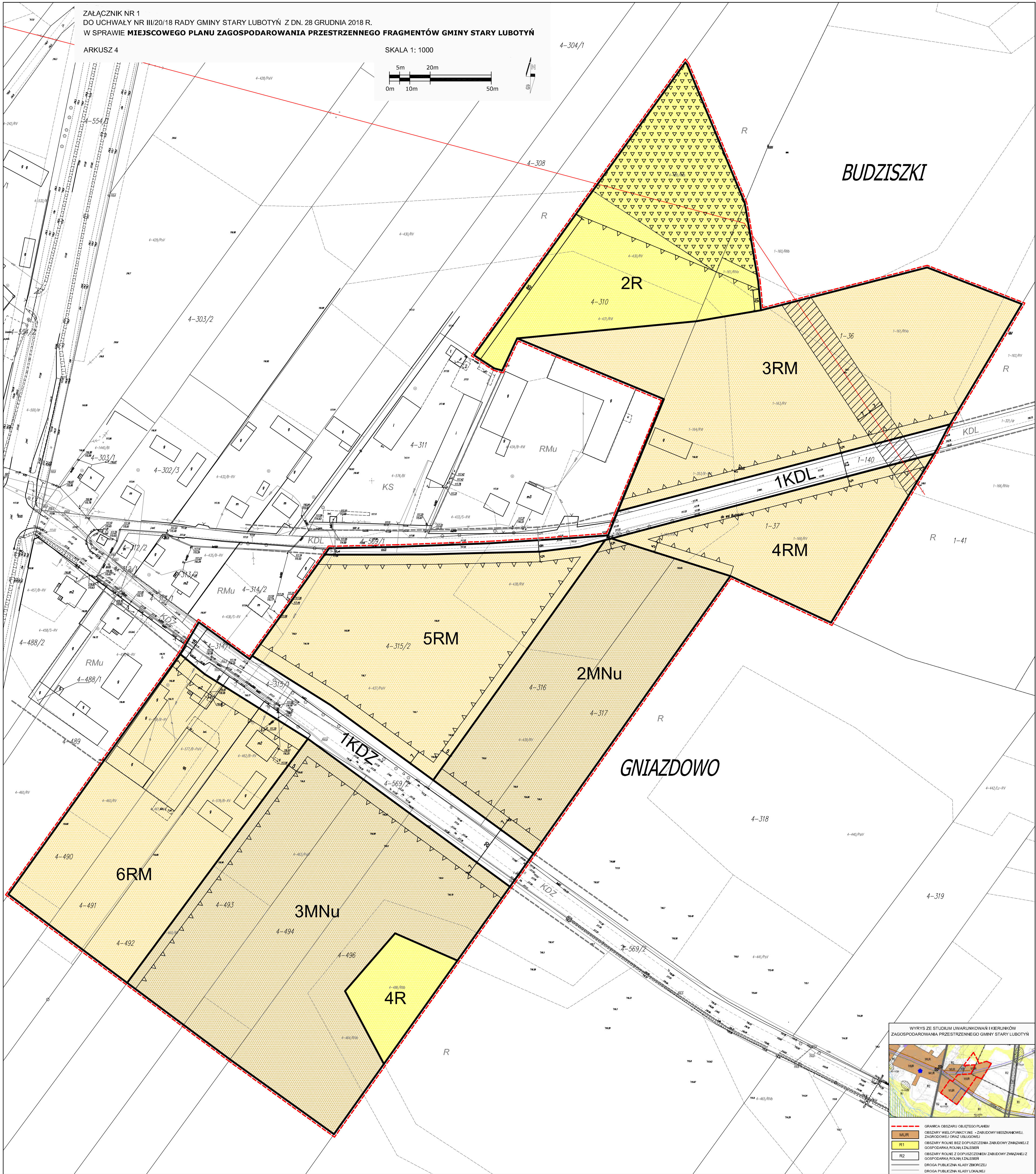
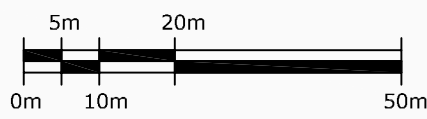


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- PU OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- R1 OBSZARY ROLNE Z BEZDOPUSZCZENIA ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN
- R2 OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN
- WODY POWIERZCHNIOWE
- DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR III/20/18 RADY GMINY STARY LUBOTYŃ Z DN. 28 GRUDNIA 2018 R.
W SPRAWIE **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW GMINY STARY LUBOTYŃ**

ARKUSZ 4

SKALA 1: 1000

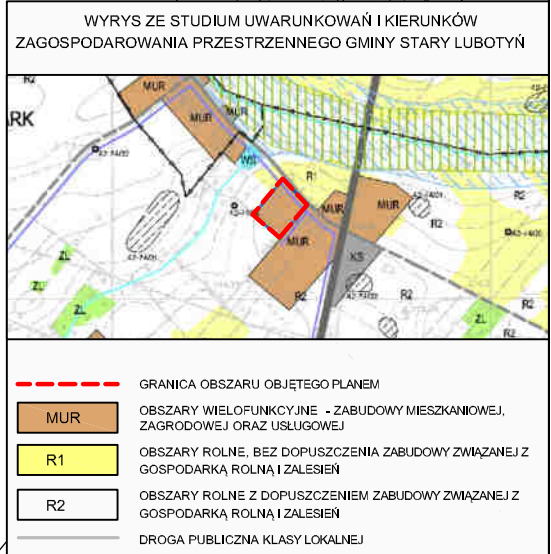


SKALA 1: 1000

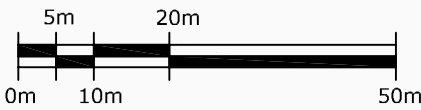


0m 10m 20m 50m

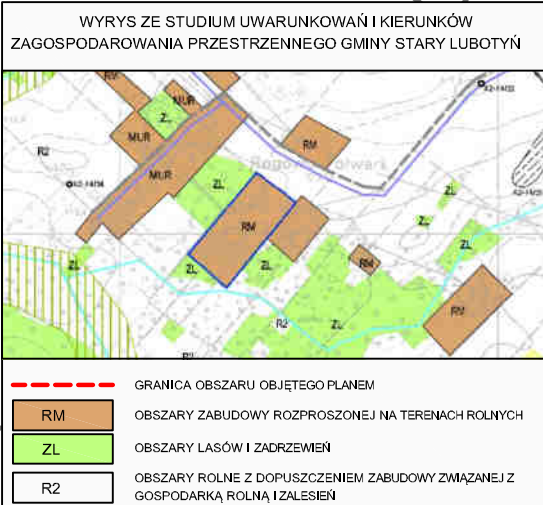
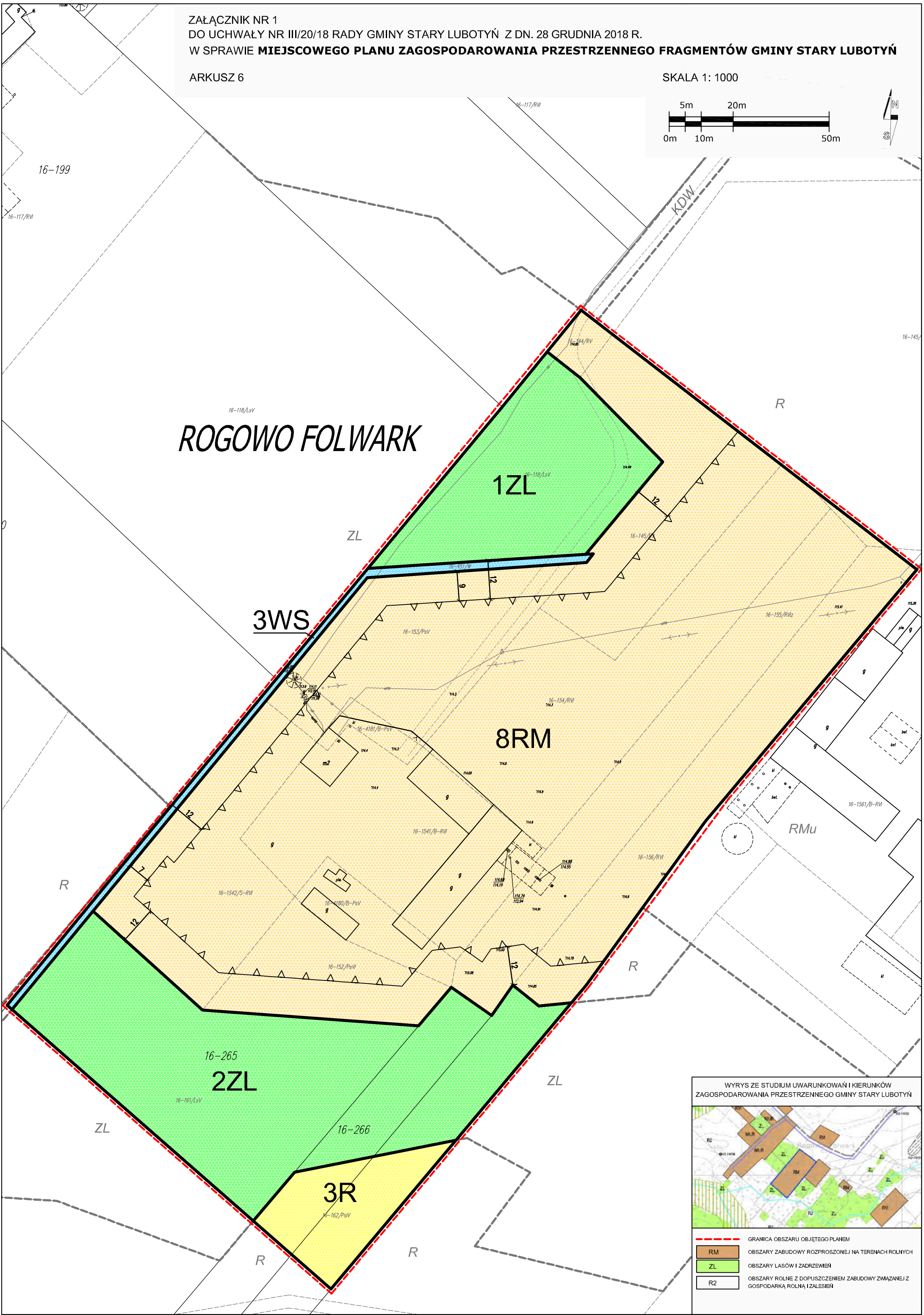
N



SKALA 1: 1000



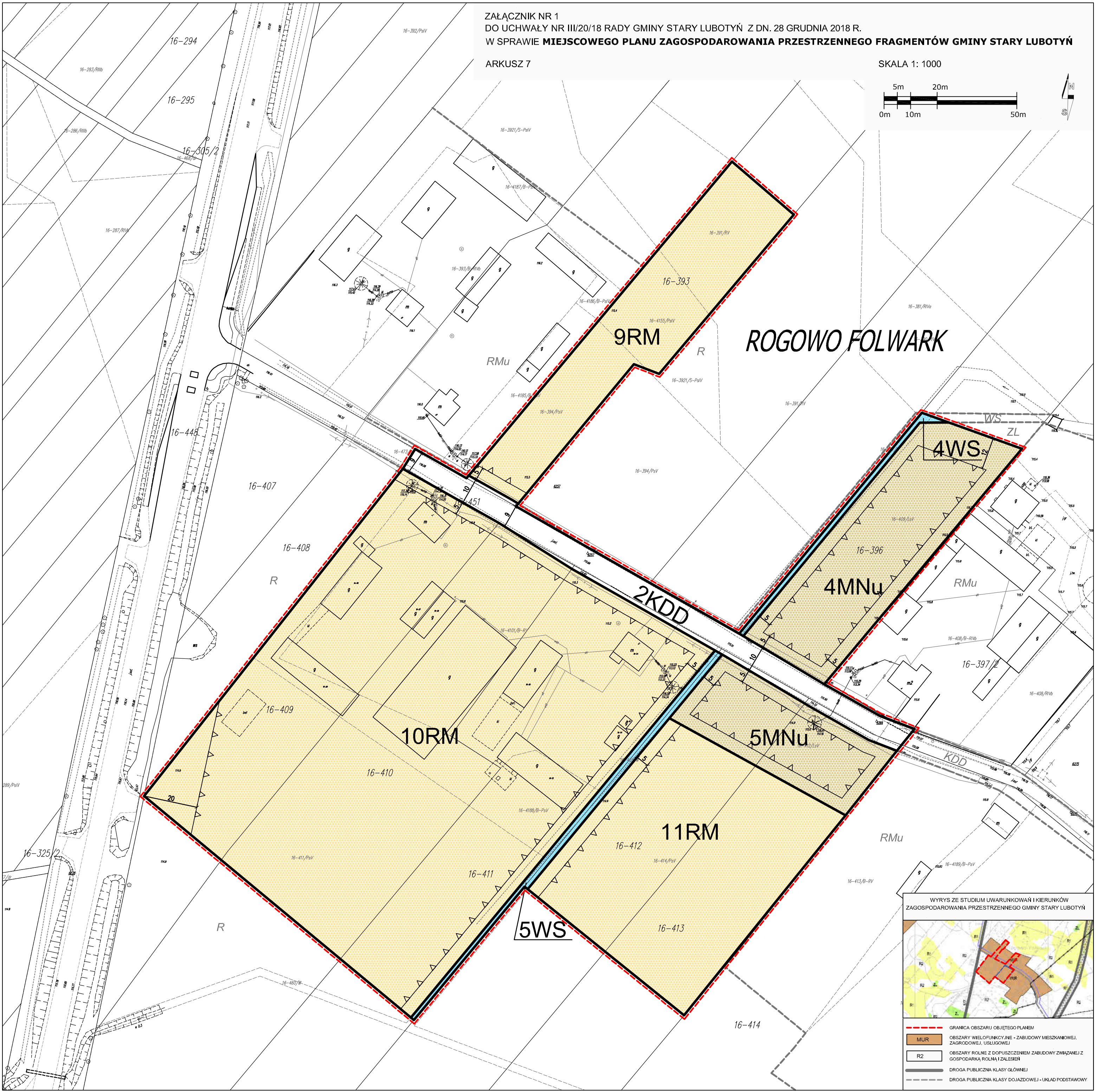
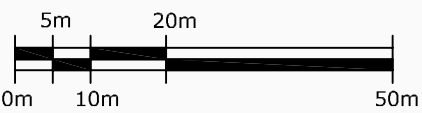
ROGOWO FOLWARK



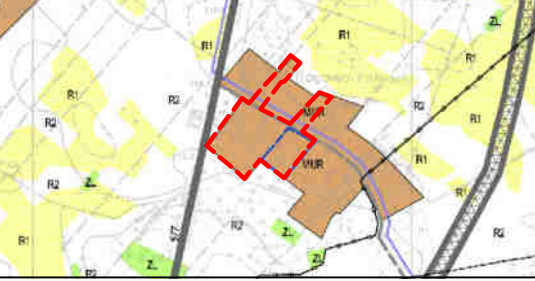
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR III/20/18 RADY GMINY STARY LUBOTYŃ Z DN. 28 GRUDNIA 2018 R.
W SPRAWIE **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW GMINY STARY LUBOTYŃ**

ARKUSZ 7

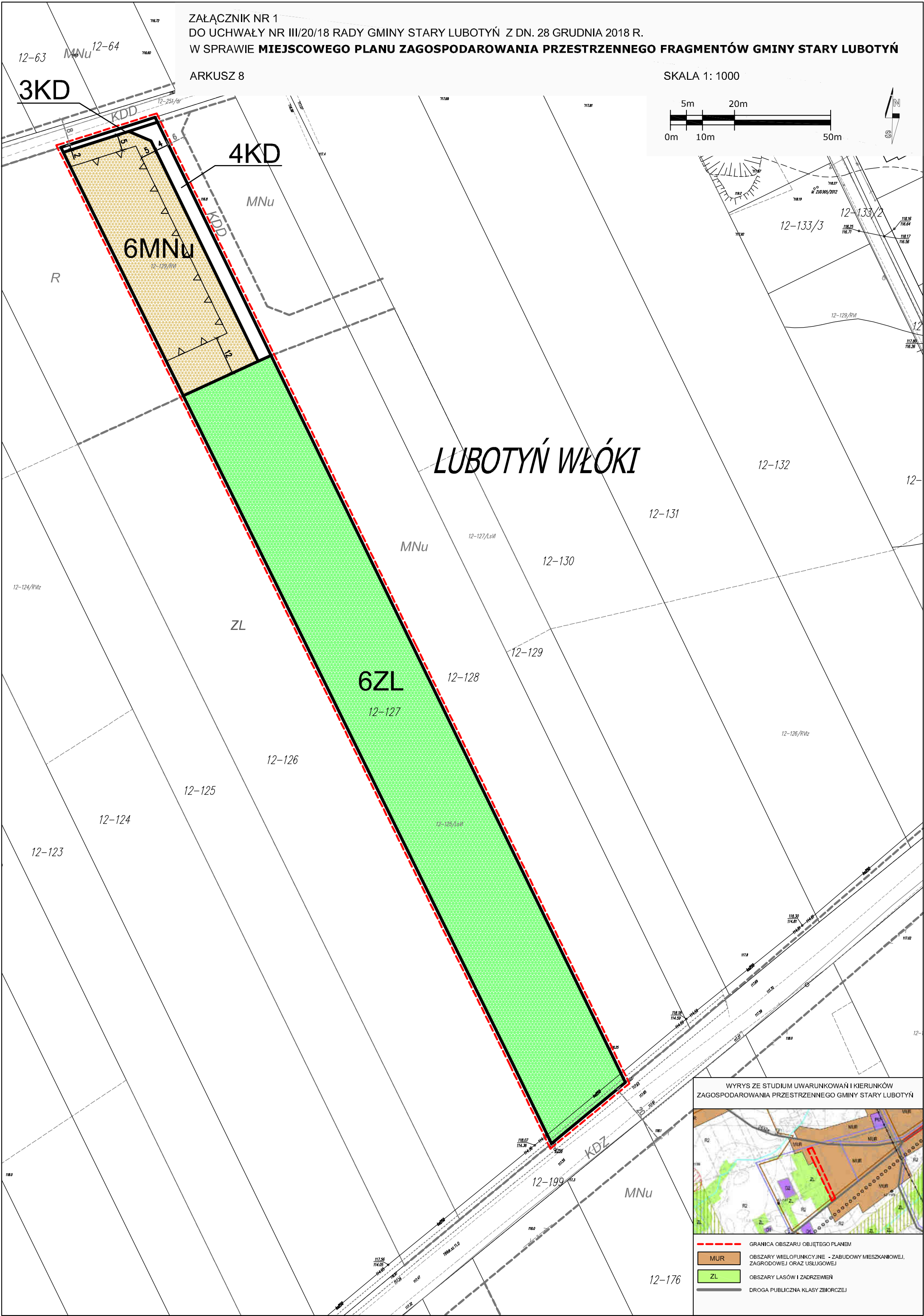
SKALA 1: 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ



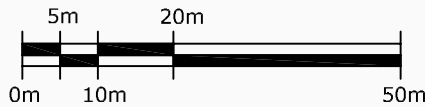
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MUR
- R2
- OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN
- DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ
- DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ - UKŁAD PODSTAWOWY



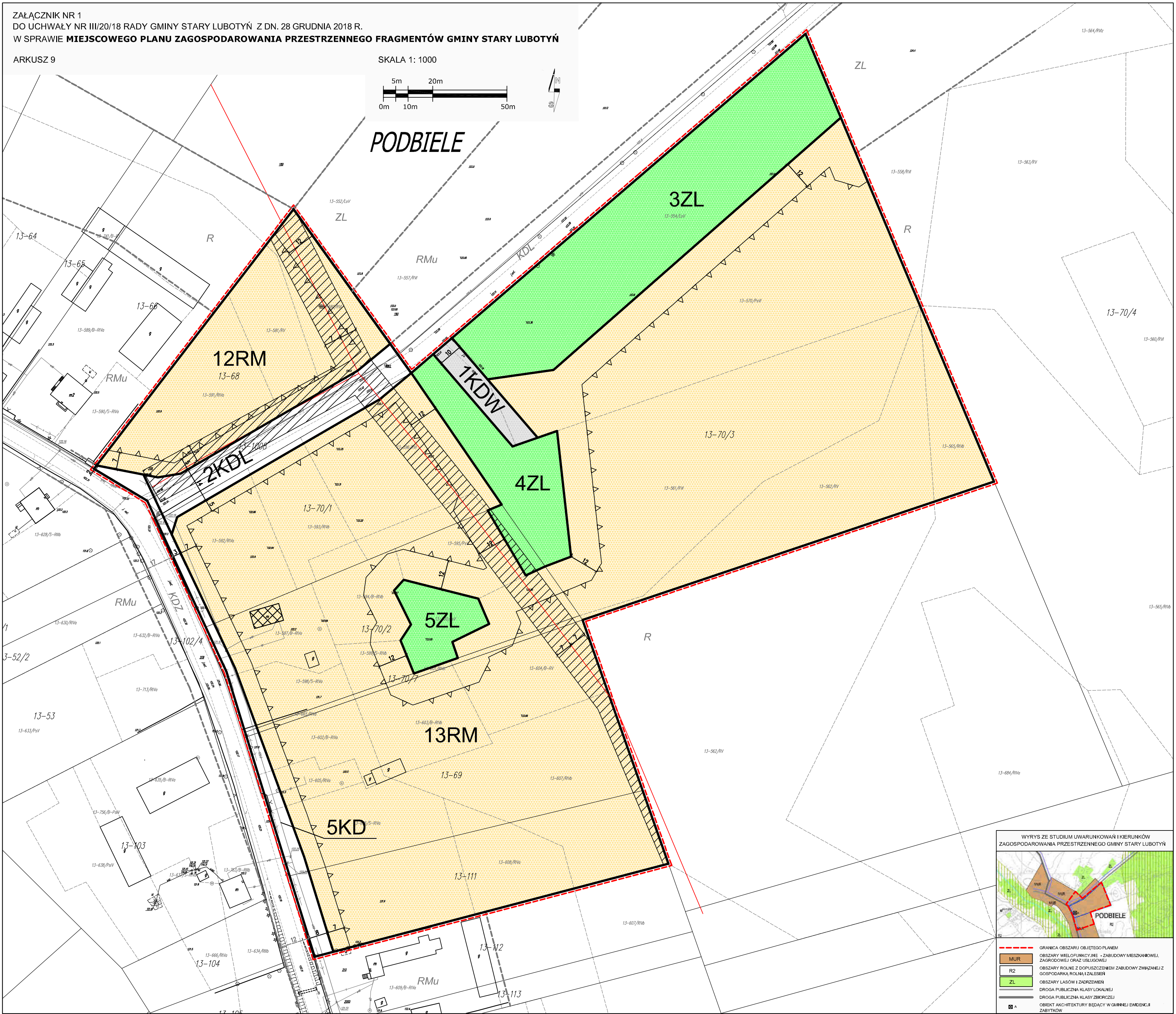
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR III/20/18 RADY GMINY STARY LUBOTYŃ Z DN. 28 GRUDNIA 2018 R.
W SPRAWIE **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW GMINY STARY LUBOTYŃ**

ARKUSZ 9

SKALA 1: 1000



PODBIELE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

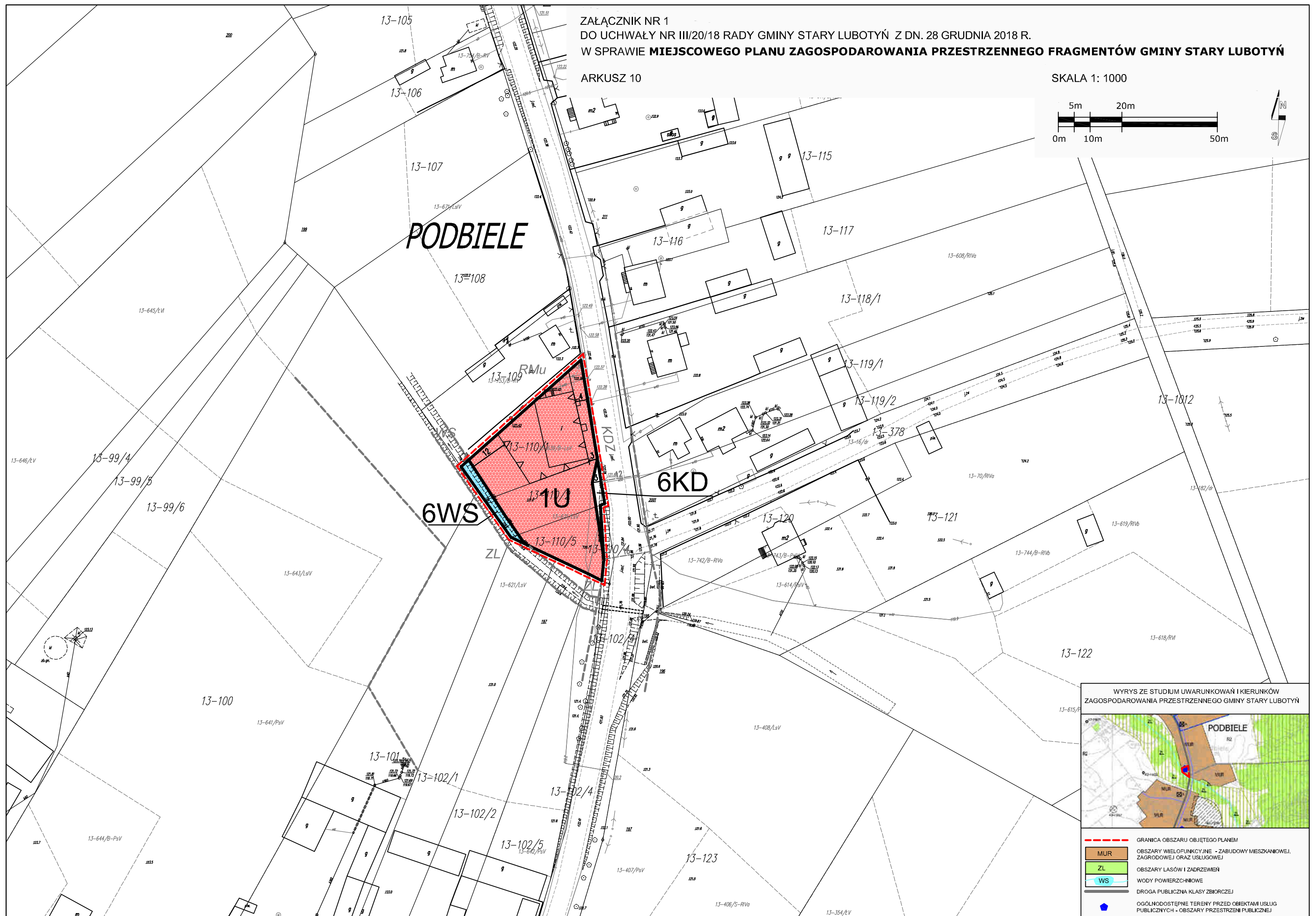
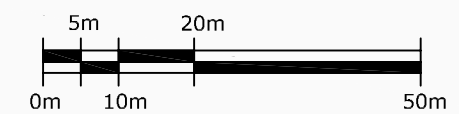
LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MUR
- R2
- ZL
- OBIEKT ARCHITEKTURY BĘDĄCY W GMINNEJ EMDENCJI ZABYTKÓW

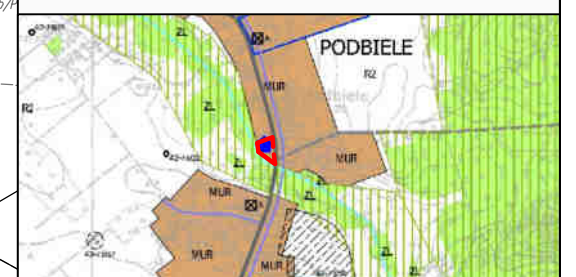
OBIEKT ARCHITEKTURY BĘDĄCY W GMINNEJ EMDENCJI ZABYTKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR III/20/18 RADY GMINY STARY LUBOTYŃ Z DN. 28 GRUDNIA 2018 R.
W SPRAWIE **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW GMINY STARY LUBOTYŃ**
ARKUSZ 10

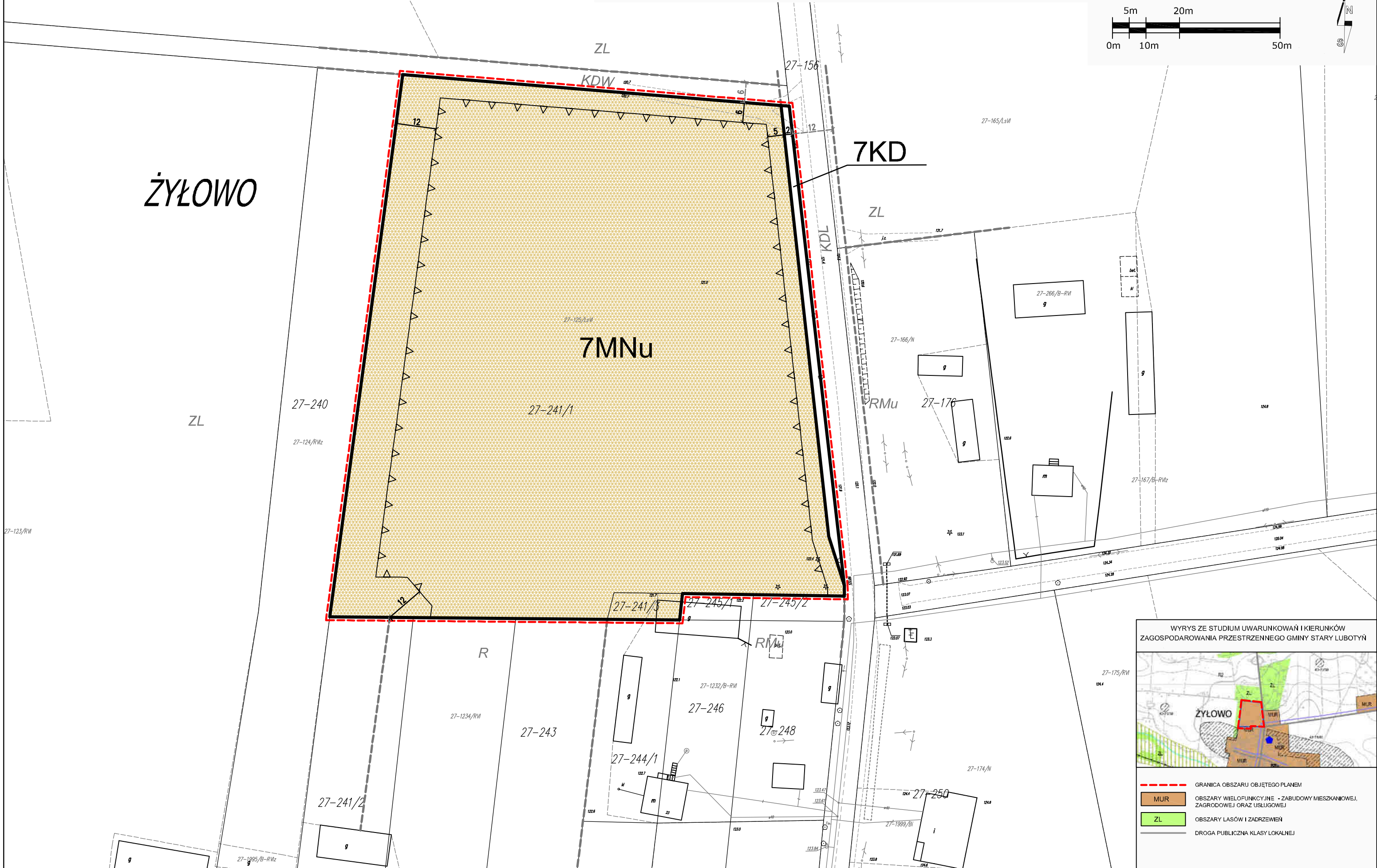
SKALA 1: 1000

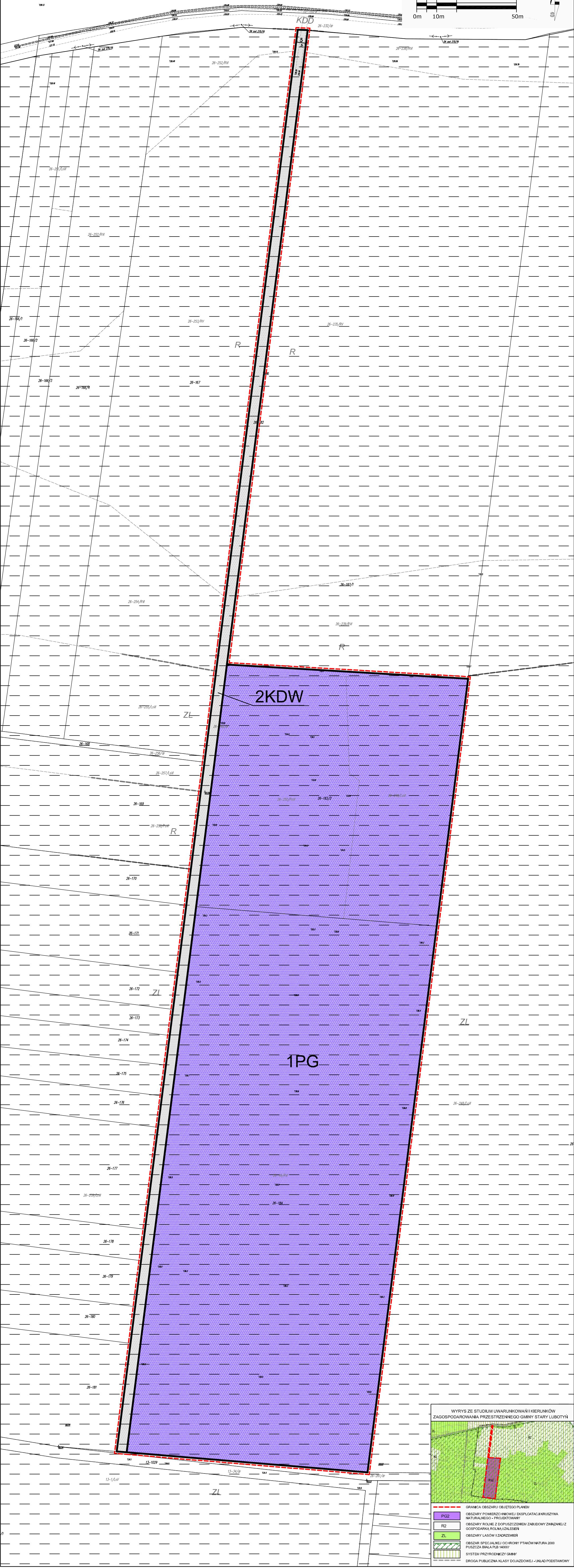


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MUR OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- ZL OBSZARY LASÓW I ZADRZEWIEN
- WS WODY POWIERZCHNIOWE
- DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
- OGÓLNODOSTĘPNE TERENY PRZED OBIEKTAMI USŁUG PUBLICZNYCH - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ





WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW GMINY STARY LUBOTYŃ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PG2

R2

ZL

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000
PUSZCZA BIAŁA PLB 140007

SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY

DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ - UKŁAD PODSTAWOWY

Załącznik nr 2

do uchwały Nr III/20/18 Rady Gminy Stary Lubotyń
z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Stary Lubotyń

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, nieuwzględnionych
przez Wójta Gminy Stary Lubotyń
- do projektu planu nie złożono uwag.

.....

Przewodniczący Rady Gminy Stary Lubotyń

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Stary Lubotyń oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Stary Lubotyń rozstrzyga co następuje:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
 - traktowane jako zadania wspólne inwestycje, w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych (również w poszerzeniach tych dróg publicznych), w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
 - inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa gminnych dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

§ 3.

1. Realizacja inwestycji, określonych w §2, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym dotyczącymi prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1366 z późn. zm.), przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;

- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5.

1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku, finansowane będą z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, ewentualnie na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

.....

Przewodniczący Rady Gminy
Stary Lubotyń