

**UCHWAŁA NR XV / 67 / 04
RADY GMINY W SKÓRCU
Z DNIA 20 LUTEGO 2004R.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Skórzec i Dąbrówka Ług

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmian.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późn. zmian.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717), w wykonaniu uchwały Nr XV/102/2000 Rady Gminy w Skórcu z dnia 29 czerwca 2000r. w sprawie przystąpienia do zmiany aktualizacji miejscowego planu ogólnie –szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Skórzec i Dąbrówka Ług oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego we wsi Skórzec „Nowe Osiedle”, Rada Gminy w Skórcu uchwala co następuje :

**Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Skórzec i Dąbrówka Ług.

§ 2

1. Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje obszar opracowania, przedmiot i zakres ustaleń, które zostały określone w Uchwale Nr XV/102/2000 Rady Gminy w Skórcu z dnia 29 czerwca 2000r. w sprawie przystąpienia do zmiany aktualizacji miejscowego planu ogólnie -szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi gminnej Skórzec i Dąbrówka Ług oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego we wsi Skórzec „ Nowe Osiedle”.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek wykonany na 3 ponumerowanych arkuszach mapy w skali 1:2000.

§ 3

1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
 - 1) granice obszaru objętego zmianą planów ,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ,
 - 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami,
 - 4) granice stref ochrony konserwatorskiej,
 - 5) granice obszarów położonych w strefach ochronnych.
2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów :
 - 1) W – tereny wód powierzchniowych
 - 2) L – tereny lasów
 - 3) Lz – tereny zalesień
 - 4) E – tereny ochrony ekologicznej
 - 5) R – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy
 - 6) RP – tereny rolne bez prawa zabudowy
 - 7) RU – tereny urządzeń produkcji i obsługi gospodarki rolnej
 - 8) ZCc – teren cmentarza
 - 9) ZI – tereny zieleni izolacyjnej
 - 10) ZI/MW - WZ – teren zieleni izolacyjnej, zabudowy wielorodzinnej i stacji wodociągowej
 - 11) ZP – teren zieleni parkowej
 - 12) MR/MN – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 13) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 14) UP-O – tereny usług publicznych – oświata
 - 15) UP-K – tereny usług publicznych – kultura
 - 16) UP-Ks – tereny usług publicznych - kult religijny
 - 17) UP-A – tereny usług publicznych – administracja

- 18) UP-S – tereny usług publicznych – sport
 - 19) UP-Z – tereny usług publicznych – zdrowie i opieka społeczna
 - 20) UP-I – tereny pozostałych usług publicznych
 - 21) UC – tereny usług komercyjnych
 - 22) UC/P – tereny usług komercyjnych i istniejącej piekarni
 - 23) U – tereny działalności gospodarczej
 - 24) P – tereny przemysłu
 - 25) WW – tereny ujęć wód głębinowych
 - 26) NO – teren oczyszczalni ścieków
 - 27) NOp – teren przepompowni ścieków
 - 28) NU – teren gminnego wysypiska odpadów komunalnych
 - 29) TT – teren urządzeń obsługi telekomunikacyjnej
 - 30) KGI, KG(Z), KZ, KL, KD, KPJ – tereny dróg
 - 31) KS – teren stacji paliw
 - 32) KP – tereny parkingów
 - 33) EN 15 kV – napowietrzne linie elektroenergetyczne do zachowania
 - 34) EN 15 kV – napowietrzne linie elektroenergetyczne do rozbiórki
 - 35) TE – teren elektrowni wiatrowej
3. Przebieg projektowanych linii elektroenergetycznych EN 15 kV oraz lokalizacje stacji transformatorowych EE mają charakter informacyjny.
 4. Linie wewnętrznego podziału ustalające zasady podziału na działki budowlane mają charakter postulowany.
 5. Wszelkie znaki graficzne poza obszarem opracowania mają charakter informacyjny.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o :

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Skórcu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Skórzec i Dąbrówka Ług ,
- 3) rysunku planu – należy przez rozumieć rysunek w/w planu na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik do uchwały,
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139

z późniejszymi zmianami),

- 5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
- 6) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linię tworzoną przez odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni do nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy której nie muszą być obowiązkowo sytuowane lica budynków (lub najbardziej wysunięte części budynku) i w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną, a linią rozgraniczającą ulicy nie mogą być sytuowane żadne budynki lub ich części z wyjątkiem nie zadaszonych pochylni schodów ,
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi),
- 9) działce – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część , która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę,
- 10)froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 11)przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, powierzchnię trawiastą urządzeń sportowych, a także powierzchnię wodną,
- 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi zagospodarowaną poprzez drzewa, krzewy, zadarnienia, a także trawniki, klomby kwiatowe i oczka wodne tworzące uporządkowaną całość i zharmonizowane z zabudową,
- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi zagospodaro-

waną przez drzewa, krzewy i zadarnienia, których struktura przestrzenna i skład gatunkowy umożliwia ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obiektu uciążliwego lub zabezpiecza obiekt chroniony,

- 16) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane służące do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, finansowane w całości lub w części ze środków publicznych; w szczególności są to obiekty: administracji publicznej, oświaty, kultury, kultu religijnego, nauki, zdrowia i opieki społecznej i sportu,
- 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe oraz obiekty i urządzenia przeznaczone do zaspokojenia potrzeb ludności, spełniających wymogi ochrony środowiska i sanitarne, właściwe dla podstawowej funkcji obiektu budowlanego nie powodujące zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl przepisów szczególnych,
- 18) usługi uciążliwe – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia, które mogą być zaliczane do przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi, pod warunkiem, że ich uciążliwość zamknie się w granicach własnego terenu i nie naruszy interesów osób trzecich,
- 19) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju usługi handlowe, gastronomiczne i bytowe służące zaspokojeniu popytu na towary i usługi, realizowane głównie w skali lokalnej,
- 20) najlepszej dostępnej technice i technologii – rozumie się przez to najbardziej efektywny oraz zaawansowany poziom rozwoju technologii i metod prowadzenia danej działalności przemysłowej, wykorzystywany jako podstawa ustalenia granicznych wielkości emisyjnych mających na celu eliminowanie emisji lub, ograniczenie wpływu emisji na środowisko.

Rozdział II

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENÓW

§ 5

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,

oznaczone na rysunku planu symbolem MR/MN (od 1 MR/MN do 34 MR/MN).

2. Ustala się, że podstawowym przeznaczeniem terenów wymienionych w pkt. 1 jest zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowo – jednorodzinna.
3. Ustala się, że uzupełniającym przeznaczeniem terenu są :
 - 1) usługi nieuciążliwe,
 - 2) elementy infrastruktury technicznej (liniowe, terenowe i kubaturowe) niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
 - 3) zieleń urządzona.
4. Dla terenów od 1 MR/MN do 34 MR/MN ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów :
 - 1) wysokość nowych budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; w przypadku lokalizowania usług dopuszczalna jest trzecia kondygnacja w formie poddasza użytkowego; możliwość stosowania podpiwniczenia uzależniona jest od warunków gruntowo-wodnych i potrzeb inwestora,
 - 2) forma architektoniczna budynków mieszkalnych , mieszkalno-usługowych i usługowych powinna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej,
 - 3) obiekty budowlane istniejące mogą być rozbudowywane, modernizowane i remontowane pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów szczególnych i ustaleń uchwały,
 - 4) budynki należy sytuować według warunków i zasad dotyczących linii zabudowy określonych w rozdz. VI, § 24, ust. 5 i ust. 6,
 - 5) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych oraz dobudówkach do tych budynków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały,
 - 6) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnej działki tylko pod nieuciążliwe obiekty usługowe pod następującymi warunkami :
 - a) wysokość – jedna kondygnacja naziemna,
 - b) zachowanie wymagań ustalonych w ust.4 pkt. 3 i 4 niniejszego paragrafu,
 - 7) w przypadku lokalizowania na działce budowlanej usług, o których mowa w pkt. 5 i pkt. 6 ustala się :
 - a) wydzielenie min. trzech miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

- b) lokalizacja miejsc parkingowych od strony ulicy lub drogi,
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej na granicy działek pod następującymi warunkami:
- a) obiekty budowlane lokalizowane na granicy działek muszą mieć tę samą funkcję,
 - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej i szerokość frontu działki należy ustalić indywidualnie, pod warunkiem nie pogarszania warunków zabudowy na działkach sąsiednich,
 - c) muszą być spełnione warunki wynikające z przepisów szczególnych i ustaleń uchwały,
 - d) należy uzyskać stosowne zgody właścicieli sąsiednich działek na lokalizację obiektów budowlanych na granicy działki,
- 9) ogrodzenia od strony dróg lub ulic powinny być dostosowane do architektury budynków i nie powinny to być ogrodzenia pełne oraz wyższe niż 1,80m,
- 10) minimalna powierzchnia terenu dla działki budowlanej wyłącznie z funkcją podstawową wynosi 900 m²,
- 11) dopuszcza się łączenie działek celem realizacji intensywniejszej zabudowy mieszkaniowej (np. w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej) z wyłączeniem zabudowy wielorodzinnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 12) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizację budynków związanych z produkcją i obsługą rolnictwa pod następującymi warunkami :
- a) w/wym. budynki nie mogą być lokalizowane przed budynkami mieszkalnymi od strony dróg i ulic,
 - b) budynki gospodarcze związane z produkcją i obsługą rolnictwa powinny harmonizować z otaczającym krajobrazem wiejskim,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z produkcją i obsługą rolnictwa na granicy działek pod warunkiem uzyskania stosownych zgód właścicieli działek, spełnienia wymogów przepisów szczególnych i ustaleń uchwały,
- 13) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych o powierzchni nie przekraczającej 50m² :
- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych na granicy działek pod warunkiem uzyskania stosownych zgód właścicieli działek, spełnienia wymogów przepisów szczególnych i ustaleń uchwały,

- 14) przynajmniej 20% powierzchni indywidualnej działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną,
- 15) wprowadza się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej min. 50% powierzchni poszczególnych działek.
- 16) obsługa komunikacyjna pojedynczych niezabudowanych działek położonych w terenach zainwestowanych poprzez indywidualne zjazdy, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi.

§ 6

1. Ustala się tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN obejmujące następujące tereny :
3 MN, 4 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 18 MN, 19 MN.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust.1 jest projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Uzupełniające przeznaczenie terenu :
 - 1) usługi nieucłążliwe,
 - 2) elementy infrastruktury technicznej (liniowe, terenowe i kubaturowe) niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
 - 3) zieleni urządzona.
4. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) wysokość nowych budynków mieszkalnych dwie kondygnacje naziemne z załcccnim rcalizaoji drugioj kondygnacji w formie poddasza użytkowego,
 - 2) w przypadku lokalizacji usług w parterze budynku mieszkalnego dopuszcza się wysokość budynków mieszkalno-usługowych do trzech kondygnacji naziemnych z wykorzystaniem trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dla budynków wolnostojących - 600 m²
 - b) dla budynków bliźniaczych - 400 m²
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla budynków wolnostojących - 18,0m,
- 5) dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów usługowych

nieuciążliwych pod następującymi warunkami :

- a) rodzaj prowadzonej działalności usługowej nie może kolidować z funkcją podstawową oraz nie może naruszać interesów użytkowników działek sąsiednich,
 - b) powierzchnia zabudowy łącznie z powierzchniami utwardzonymi nie może przekraczać 40% powierzchni indywidualnej działki,
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z dystrybucją paliw magazynowaniem i składowaniem,
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej na granicy działek pod następującymi warunkami:
- a) obiekty budowlane lokalizowane na granicy działek muszą mieć tę samą funkcję,
 - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej i szerokość frontu działki należy ustalić indywidualnie, pod warunkiem niepogarszania warunków zabudowy na działkach sąsiednich,
 - c) muszą być spełnione warunki wynikające z przepisów szczególnych i ustaleń uchwały,
 - d) należy uzyskać stosowne zgody właścicieli sąsiadujących działek na lokalizację obiektów budowlanych na granicy działki,
- 7) architektura obiektów mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych powinna w twórczy sposób uwzględniać miejsce usytuowania na działce i walory ekspozycyjne lokalizacji, szczególnie dla terenów 2 MN, 5 MN, 6 MN i 7 MN położonych przy drodze wojewódzkiej ,
- 8) ogrodzenia od strony ulic powinny być dostosowane do architektury budynków mieszkalnych ; zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych; maksymalna wysokość ogrodzenia do 1,80m powyżej poziomu chodnika,
- 9) możliwość podpiwniczenia jest uzależniona od warunków gruntowo-wodnych i potrzeb inwestora; w przypadku zastosowania podpiwniczenia maksymalna jego wysokość nie może przekroczyć 1,20m nad poziom terenu,
- 10) ustala się przeznaczenie min. 50% powierzchni indywidualnej działki jako biologicznie czynnej,
- 11) w przypadku lokalizowania na działce usług, niezbędną ilość miejsc parkingowych właściciel albo prowadzący działalność usługową jest zobowiązany zapewnić w granicach własnej działki,

- 12) zakazuje się lokalizacji nowych budynków gospodarczych od strony ulic oraz przy terenach usług publicznych,
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych na granicy działek pod warunkiem uzyskania stosownych zgód właścicieli działek, spełnienia wymogów przepisów szczególnych i ustaleń uchwały,
- 14) budynki należy sytuować wg warunków i zasad dotyczących linii zabudowy określonych w rozdz. VI, § 24, ust. 5 i ust. 6,
- 15) ustala się obsługę komunikacyjną nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej poprzez drogi wewnętrzne KD, oraz ciągi pieszo-jezdne KPJ.

§ 7

1. Ustala się tereny adaptowanej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN obejmujące następujące tereny: 1 MN, 2 MN, 5 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 20 MN.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Uzupełniające przeznaczenie terenów :
 - 1) usługi nieuciążliwe,
 - 2) elementy infrastruktury technicznej (liniowe, terenowe i kubaturowe) niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
 - 3) zieleń urządzona.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN wymienionych w ust. 1:
 - 1) dla terenów zainwestowanych obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i nadbudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży w dobrym stanie technicznym, oraz lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych i ustaleń uchwały.

- c) dopuszczenie rozbudowy istniejących dojeżdż i dojazdów oraz lokalizację nowych miejsc parkingowych, pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały,
- d) zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej,
- e) dopuszczenie wtórnego podziału działki, pod następującymi warunkami:
 - minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 900 m²,
 - minimalna powierzchnia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łącznie z wolnostojącymi usługami nieuciążliwymi – 1200 m²,
 - nowoprojektowane działki muszą mieć ustalony dojazd wiążący się z układem dróg, o którym mowa w rozdz. VI, § 24 ust. 2 i ust. 3

2) dla terenów projektowanych obowiązuje:

- a) stosowanie ustaleń dotyczące zasad zagospodarowania określonych w § 6 ust.4 punkty od 1 do 15,
- b) obsługa komunikacyjna pojedynczych działek niezabudowanych położonych w terenach zainwestowanych, poprzez zjazdy indywidualne, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi,

§ 8

1. Ustala się tereny usług publicznych UP oznaczone na rysunku planu symbolami : UP-O, UP-Z, UP-S, UP-K, UP-Ks, UP-A, UP-I.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla poszczególnych rodzajów usług publicznych :
 - 1) UP-O – usługi oświaty
 - 2) UP-Z – usługi zdrowia i opieki społecznej
 - 3) UP-S – usługi sportu i rekreacji
 - 4) UP-K – usługi kultury
 - 5) UP-Ks – usługi kultu religijnego
 - 6) UP-A – usługi administracji
 - 7) UP-I – usługi inne.
3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające dla usług publicznych wymienionych w ust.1 i ust. 2 :

- 1) liniowe, terenowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów objętych planem,
 - 2) parkingi,
 - 3) zieleni urządzona.
4. Ustala się zasady zagospodarowania następujących usług publicznych: UP-O, UP-Z, UP-K, UP-A, UP-I :
- 1) adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia usług publicznych: oświaty (UP-O) zdrowia i opieki społecznej (UP-Z), kultury (UP-K), administracji (UP-A) i inne (UP-I),
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów pod następującymi warunkami :
 - a) wysokość budynków max. 3 kondygnacje naziemne,
 - b) architektura budynków powinna uwzględniać miejsce usytuowania budynków na działce i walory ekspozycyjne lokalizacji,
 - 3) zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w granicach własnego terenu,
 - 4) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 20% powierzchni terenu.
1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów usług kultu religijnego oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UP-Ks (zakon Sióstr Sercanek), 2 UP-Ks (kościół parafialny p.w. Nawrócenia św. Pawła oraz klasztor O.O Marianów) :
- 1) zachowanie istniejących obiektów zlokalizowanych na terenie 1 UP-Ks z możliwością rozbudowy, z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - 2) ze względu na położenie terenu 2 UP-Ks w strefie ochrony konserwatorskiej „A” ustala się stosowanie zasad zagospodarowania określonych w rozdz. IV, § 22, ust. od 1 do 3,
 - 3) na terenach 1 UP-Ks i 2 UP-Ks dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury związanych z kulturą sakralną np. kapliczek, krzyży,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych na terenie 2 UP-Ks.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu usług sportu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP-S:
- 1) lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych, w tym również obiektów kubatu-

w ust. 1 i ust. 2 :

- 1) liniowe, terenowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów objętych planem,
 - 2) parkingi,
 - 3) zieleni urządzona.
4. Ustala się zasady zagospodarowania następujących usług publicznych: UP-O, UP-Z, UP-K, UP-A, UP-I :
- 1) adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia usług publicznych: oświaty (UP-O) zdrowia i opieki społecznej (UP-Z), kultury (UP-K), administracji (UP-A) i inne (UP-I),
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów pod następującymi warunkami :
 - a) wysokość budynków max. 3 kondygnacje naziemne,
 - b) architektura budynków powinna uwzględniać miejsce usytuowania budynków na działce i walory ekspozycyjne lokalizacji,
 - 3) zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w granicach własnego terenu,
 - 4) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 20% powierzchni terenu.
5. Ustala się zasady zagospodarowania terenów usług kultu religijnego oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UP-Ks (zakon Sióstr Sercanek), 2 UP-Ks (kościół parafialny p.w. Nawrócenia św. Pawła oraz klasztor O.O Marianów) :
- 1) zachowanie istniejących obiektów zlokalizowanych na terenie 1 UP-Ks z możliwością rozbudowy, z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - 2) ze względu na położenie terenu 2 UP-Ks w strefie ochrony konserwatorskiej „A” ustala się stosowanie zasad zagospodarowania określonych w rozdz. IV, § 22, ust. od 1 do 3,
 - 3) na terenach 1 UP-Ks i 2 UP-Ks dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury związanych z kulturą sakralną np. kapliczek, krzyży,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych na terenie 2 UP-Ks.
6. Ustala się zasady zagospodarowania terenu usług sportu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP-S:

w ust. 1 i ust. 2 :

- 1) liniowe, terenowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów objętych planem,
 - 2) parkingi,
 - 3) zieleni urządzona.
4. Ustala się zasady zagospodarowania następujących usług publicznych: UP-O, UP-Z, UP-K, UP-A, UP-I :
- 1) adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia usług publicznych: oświaty (UP-O) zdrowia i opieki społecznej (UP-Z), kultury (UP-K), administracji (UP-A) i inne (UP-I),
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów pod następującymi warunkami :
 - a) wysokość budynków max. 3 kondygnacje naziemne,
 - b) architektura budynków powinna uwzględniać miejsce usytuowania budynków na działce i walory ekspozycyjne lokalizacji,
 - 3) zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w granicach własnego terenu,
 - 4) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 20% powierzchni terenu.
5. Ustala się zasady zagospodarowania terenów usług kultu religijnego oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UP-Ks (zakon Sióstr Sercanek), 2 UP-Ks (kościół parafialny p.w. Nawrócenia św. Pawła oraz klasztor O.O Marianów) :
- 1) zachowanie istniejących obiektów zlokalizowanych na terenie 1 UP-Ks z możliwością rozbudowy, z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - 2) ze względu na położenie terenu 2 UP-Ks w strefie ochrony konserwatorskiej „A” ustala się stosowanie zasad zagospodarowania określonych w rozdz. IV, § 22, ust. od 1 do 3,
 - 3) na terenach 1 UP-Ks i 2 UP-Ks dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury związanych z kulturą sakralną np. kapliczek, krzyży,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych na terenie 2 UP-Ks.
6. Ustala się zasady zagospodarowania terenu usług sportu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP-S:

w ust.1 i ust. 2 :

- 1) liniowe, terenowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów objętych planem,
 - 2) parkingi,
 - 3) zieleni urządzona.
4. Ustala się zasady zagospodarowania następujących usług publicznych: UP-O, UP-Z, UP-K, UP-A, UP-I :
- 1) adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia usług publicznych: oświaty (UP-O) zdrowia i opieki społecznej (UP-Z), kultury (UP-K), administracji (UP-A) i inne (UP-I),
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów pod następującymi warunkami :
 - a) wysokość budynków max. 3 kondygnacje naziemne,
 - b) architektura budynków powinna uwzględniać miejsce usytuowania budynków na działce i walory ekspozycyjne lokalizacji,
 - 3) zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w granicach własnego terenu,
 - 4) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 20% powierzchni terenu.
5. Ustala się zasady zagospodarowania terenów usług kultu religijnego oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UP-Ks (zakon Sióstr Sercanek), 2 UP-Ks (kościół parafialny p.w. Nawrócenia św. Pawła oraz klasztor O.O Marianów) :
- 1) zachowanie istniejących obiektów zlokalizowanych na terenie 1 UP-Ks z możliwością rozbudowy, z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - 2) ze względu na położenie terenu 2 UP-Ks w strefie ochrony konserwatorskiej „A” ustala się stosowanie zasad zagospodarowania określonych w rozdz. IV, § 22, ust. od 1 do 3,
 - 3) na terenach 1 UP-Ks i 2 UP-Ks dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury związanych z kulturą sakralną np. kapliczek, krzyży,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych na terenie 2 UP-Ks.
6. Ustala się zasady zagospodarowania terenu usług sportu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP-S:

w ust.1 i ust. 2 :

- 1) liniowe, terenowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów objętych planem,
 - 2) parkingi,
 - 3) zieleń urządzona.
4. Ustala się zasady zagospodarowania następujących usług publicznych: UP-O, UP-Z, UP-K, UP-A, UP-I :
- 1) adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia usług publicznych: oświaty (UP-O) zdrowia i opieki społecznej (UP-Z), kultury (UP-K), administracji (UP-A) i inne (UP-I),
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów pod następującymi warunkami :
 - a) wysokość budynków max. 3 kondygnacje naziemne,
 - b) architektura budynków powinna uwzględniać miejsce usytuowania budynków na działce i walory ekspozycyjne lokalizacji,
 - 3) zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w granicach własnego terenu,
 - 4) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 20% powierzchni terenu.
5. Ustala się zasady zagospodarowania terenów usług kultu religijnego oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UP-Ks (zakon Sióstr Sercanek), 2 UP-Ks (kościół parafialny p.w. Nawrócenia św. Pawła oraz klasztor O.O Marianów) :
- 1) zachowanie istniejących obiektów zlokalizowanych na terenie 1 UP-Ks z możliwością rozbudowy, z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - 2) ze względu na położenie terenu 2 UP-Ks w strefie ochrony konserwatorskiej „A” ustala się stosowanie zasad zagospodarowania określonych w rozdz. IV, § 22, ust. od 1 do 3,
 - 3) na terenach 1 UP-Ks i 2 UP-Ks dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury związanych z kulturą sakralną np. kapliczek, krzyży,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych na terenie 2 UP-Ks.
6. Ustala się zasady zagospodarowania terenu usług sportu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP-S:

w ust.1 i ust. 2 :

- 1) liniowe, terenowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów objętych planem,
 - 2) parkingi,
 - 3) zieleni urządzona.
4. Ustala się zasady zagospodarowania następujących usług publicznych: UP-O, UP-Z, UP-K, UP-A, UP-I :

- 1) adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia usług publicznych: oświaty (UP-O) zdrowia i opieki społecznej (UP-Z), kultury (UP-K), administracji (UP-A) i inne (UP-I),
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów pod następującymi warunkami :
 - a) wysokość budynków max. 3 kondygnacje naziemne,
 - b) architektura budynków powinna uwzględniać miejsce usytuowania budynków na działce i walory ekspozycyjne lokalizacji,
 - 3) zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w granicach własnego terenu,
 - 4) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 20% powierzchni terenu.
5. Ustala się zasady zagospodarowania terenów usług kultu religijnego oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UP-Ks (zakon Sióstr Sercanek), 2 UP-Ks (kościół parafialny p.w. Nawrócenia św. Pawła oraz klasztor O.O Marianów) :
- 1) zachowanie istniejących obiektów zlokalizowanych na terenie 1 UP-Ks z możliwością rozbudowy, z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - 2) ze względu na położenie terenu 2 UP-Ks w strefie ochrony konserwatorskiej „A” ustala się stosowanie zasad zagospodarowania określonych w rozdz. IV, § 22, ust. od 1 do 3,
 - 3) na terenach 1 UP-Ks i 2 UP-Ks dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury związanych z kulturą sakralną np. kapliczek, krzyży,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych na terenie 2 UP-Ks.
6. Ustala się zasady zagospodarowania terenu usług sportu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP-S:

- rowych na potrzeby sportu,
- 2) obsługa komunikacyjna poprzez teren szkoły (UP-O) lub teren ośrodka zdrowia (UP-Z) z wykorzystaniem istniejących zjazdów z drogi publicznej KG(Z),
- 3) wprowadzenie zieleni urządzonej stanowiącej min. 30% powierzchni terenu,
- 4) nakaz wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) zapewnienie miejsc parkingowych w granicach własnej lokalizacji,
- 6) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej min. 70% powierzchni terenu.

§ 9

1. Ustala się tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami UC i UC/P.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są usługi nieuciążliwe, głównie w zakresie handlu, gastronomii, finansów, ubezpieczeń, administracji, itp.
3. Uzupełniające przeznaczenie :
 - 1) infrastruktura techniczna,
 - 2) zieleni urządzonej.
4. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy 1 UC bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy,
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy UC/P, 2 UC i 3 UC z możliwością jej modernizacji, rozbudowy oraz nadbudowy do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - 3) dla terenu 3 UC i UC/P dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usługowych na granicy działki pod warunkiem uzyskania stosownych zgód właścicieli działek, wymogów wynikających z przepisów szczególnych i ustaleń uchwały,
 - 4) obowiązek wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własności, dla terenów 2 UC, 3 UC i UC/P,
 - 6) wprowadzenie zieleni urządzonej stanowiącej min. 10% terenu.

1. Ustala się tereny przemysłu oznaczone na rysunku planu symbolem P (1 P, 2 P i 3 P).
2. Podstawowe przeznaczenie terenu : zakłady produkcyjne, składy magazyny, hurtownie.
3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenu są:
 - a) liniowe, terenowe, kubaturowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej,
 - b) usługi nieuciążliwe i uciążliwe,
 - c) obiekty administracyjne i socjalne niezbędne do obsługi terenów przemysłowych,
 - d) zielen izolacyjna.
4. Ustala się zasady zagospodarowania terenów 1 P, 2 P i 3 P :
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę przemysłową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych oraz ograniczeń ewentualnej uciążliwości do terenu, co do którego właściciel lub użytkownik posiada tytuł prawny,
 - 2) nachylenie połaci dachowych powinno wynikać z funkcji i ekspozycji budynków w krajobrazie zwłaszcza z uwzględnieniem ekspozycji z drogi wojewódzkiej,
 - 3) obiekty przemysłowe i usługowe należy sytuować wg nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w rozdz. VI, § 24, ust. 5,
 - 4) dopuszcza się podział terenów 1 P, 2 P i 3 P na mniejsze obszary pozostające we władaniu różnych podmiotów, pod następującymi warunkami:
 - a) wydzielone wg indywidualnych potrzeb działki muszą posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej, z zastrzeżeniem zawartym w punkcie c) niniejszego ustępu,
 - b) drogi wewnętrzne muszą mieć szerokość jezdni umożliwiającą sprawną obsługę wyodrębnionych obszarów,
 - c) dla terenu 3 P zakazuje się tworzenia nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej KG(Z),
 - d) ewentualna uciążliwość poszczególnych funkcji przemysłowych i usługowych wobec wzajemnego oddziaływania musi spełniać wymagania przepisów szczególnych i musi zawierać się w granicach terenu, do którego

właściciel posiada tytuł prawny.

- 5) dla nowoprojektowanych obiektów przemysłowych ustala się stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w rozdz. I, § 4 pkt. 20, maksymalnie ograniczających uciążliwe oddziaływanie na środowisko,
- 6) ustala się, że w sposobie zagospodarowania działki muszą być uwzględnione potrzeby parkingowe w zakresie parkowania pojazdów związanych z wybraną działalnością oraz w zakresie parkowania pojazdów pracowników i użytkowników,
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków socjalnych i administracyjnych niezbędnych do obsługi projektowanych terenów przemysłowych,
- 8) przynajmniej 30% powierzchni terenu należy pozostawić jako biologicznie czynną,
- 9) ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej ograniczającej rozprzestrzenianie się pyłów i spalin od strony zabudowy mieszkaniowej MN; wprowadzenie zieleni izolacyjnej musi odbywać się równolegle z realizacją obiektów przemysłowych i usługowych,
- 10) dla terenów przemysłowych przylegających do zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego dla zabudowy mieszkaniowej w przepisach szczególnych,
- 11) ustala się, że ścieki technologiczne i bytowo-gospodarcze mogą być odprowadzane do wiejskiej kanalizacji sanitarnej, lub do oczyszczalni przyzakładowych,
- 12) ustala się, że ścieki technologiczne, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej należy doprowadzić do stanu czystości określonego w przepisach szczególnych,
- 13) odprowadzanie wód opadowych wyłącznie do kanalizacji deszczowej.

§ 11

1. Ustala się tereny działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem U.
2. Podstawową funkcją tego terenu jest zabudowa związana z różnorodną działalnością usługową, produkcyjną i rzemieślniczą.
3. Uzupełniającymi funkcjami są :
 - 1) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej,

- 2) zieleni urządzona.
4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu U :
 - 1) wysokość budynków max. dwie kondygnacje naziemne;
 - a) dopuszcza się stosowanie wyższych części budynku ze względu na jego funkcjonalność,
 - 2) istniejące obiekty mogą być modernizowane i rozbudowywane pod warunkiem spełnienia ustaleń niniejszej uchwały oraz wymogów wynikających z przepisów szczególnych,
 - 3) forma architektoniczna obiektów powinna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do otaczającej zabudowy,
 - 4) miejsca parkingowe muszą być zabezpieczone w granicy terenu U,
 - 5) ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi ograniczać się do granic terenu U,
 - 6) wyposażenie terenu U w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 7) min. 15% powierzchni terenu U należy przeznaczyć pod zieleni urządzoną,
 - 8) min. 40% powierzchni terenu U należy pozostawić jako biologicznie czynną.

§ 12

1. Ustala się tereny urządzeń produkcji i obsługi gospodarki rolnej oznaczone na rysunku planu symbolem RU (1 RU i 2 RU).
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu RU są obiekty produkcyjne i usługowe związane z gospodarką rolną.
3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenu są :
 - 1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) zieleni izolacyjna.
4. Ustala się zasady zagospodarowania terenów 1RU i 2 RU :
 - 1) adaptacja istniejących obiektów budowlanych z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych oraz ustaleń niniejszej uchwały,
 - 2) wysokość nowych obiektów produkcyjno-usługowych i kształt dachu dostosowany do wymagań i warunków technicznych projektowanej inwestycji,
 - 3) max. 20% terenów 1 RU i 2 RU może być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

- 4) min. 30% terenu należy pozostawić jako biologicznie czynną,
- 5) ewentualna uciążliwość obiektów lokalizowanych na terenach 1 RU i 2 RU musi ograniczyć się do własnego terenu,
- 6) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej oddzielającej zabudowę mieszkaniową od zabudowy produkcyjnej lub zabudowy usługowej uciążliwej,
- 7) wyposażenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej równoległe z lokalizacją obiektów produkcji i obsługi gospodarki rolnej,
- 8) właściciel lub władający musi uwzględnić pełne zaspokojenie potrzeb parkingowych związanych z obsługą wybranej działalności oraz w zakresie parkowania pojazdów pracowników i użytkowników.

§ 13

1. Ustala się teren zieleni izolacyjnej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ze stacją wodociagową oznaczony na rysunku planu symbolem ZI/MW-WZ.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zielen izolacyjna (ZI) projektowana w strefach ochrony ujęć wód głębinowych (WW), o których mowa w rozdz. V, § 23, ust. 2.
3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenu są:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacja wodociagowa (WZ),
 - 2) istniejąca zabudowa wielorodzinna (MW).
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu ZI/MW-WZ:
 - 1) nakaz zagospodarowania terenów położonych w strefach wokół ujęć wód głębinowych 1 WW i 2 WW zielenią izolacyjną (ZI),
 - 2) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - 3) adaptacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej wraz ze stacją wodociagową z dopuszczeniem remontów i modernizacji istniejącej zabudowy bez prawa rozbudowy i nadbudowy.
5. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej, stanowiące strefy od istniejących ujęć wód głębinowych oraz ochronną od cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI.

6. Dla terenu ZI obowiązują następujące zasady zagospodarowania :
- 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zagospodarowanie terenu zielenią,
 - 3) dla terenów zieleni izolacyjnej położonej wokół ujęć wód głębinowych dopuszcza się lokalizację liniowych i punktowych elementów infrastruktury technicznej ,
 - 4) dla terenów zieleni izolacyjnej położonej wokół cmentarza dopuszcza się lokalizację liniowych i punktowych elementów infrastruktury technicznej z wyjątkiem przewodów wodociągowych oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 14

1. Ustala się teren zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP
2. Dla terenu ZP obowiązują następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) zagospodarowanie terenu zielenią parkową urządzonej, zharmonizowanej z istniejącym zespołem kościelno - klasztornym wpisanym do rejestru zabytków,
 - 2) ze względu na położenie terenu ZP w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV, § 22, ust. 4,
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie pośród zieleni parkowej drzew owocowych,
 - 4) dopuszcza się na przedmiotowym terenie lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej, pod warunkiem przestrzegania zasad ochrony konserwatorskiej określonych w rozdz. IV, § 22, ust. 4.

§ 15

1. Ustala się teren istniejącego i projektowanego cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZCc wraz ze strefą o ograniczonym użytkowaniu.
2. Dla terenu ZCc obowiązują następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) ze względu na położenie cmentarza w strefie ochrony konserwatorskiej „ B ” obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozdz. IV, § 22, ust. 4,
 - 2) ustala się, zgodnie z przepisami szczególnymi, strefę ochronną wynoszącą 50m od granicy cmentarza, dla której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących

- lub przechowujących artykuły żywnościowe,
- b) zakaz lokalizacji przewodów wodociagowych oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej , z wyjątkiem urządzeń o których mowa w pkt. b,
- d) zagospodarowanie części strefy cmentarza zielenią izolacyjną ZI oraz pozostawienie części terenów strefy w użytkowaniu rolniczym RP.

§ 16

1. Ustala się zachowanie istniejących wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W.
2. Ustala się utrzymanie przepływu wód powierzchniowych poprzez istniejące stawy z uwzględnieniem warunków określonych w rozdz. VI, § 24, ust. 12, pkt.1a dotyczących możliwości lokalizacji parkingu na części stawu.
3. Ustala się ochronę istniejącego układu hydrograficznego poprzez zachowanie pasa terenu niezabudowanego i nieogrodzonego przebiegającego wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych.

§ 17

1. Ustala się tereny istniejących lasów oznaczone na rysunku planu symbolem L, dla których ustala się:
 - 1) ochronę lasów poprzez zakaz ich niszczenia oraz stosowania działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,
 - 2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli nie ma możliwości ich trasowania poza terenami leśnymi.

§ 18

1. Ustala się tereny projektowanych zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem Lz, dla których ustala się :
 - 1) sukcesywne zalesianie terenów rolnych,
 - 2) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Ustala się tereny ochrony ekologicznej oznaczone na rysunku planu symbolem

E , z podstawowym przeznaczeniem pod użytki zielone.

2. Na terenach ochrony ekologicznej E obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - 2) nakaz zapewnienia przepustów w nasypach drogowych oraz utrzymanie ich drożności,
 - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem wysypisk, jeżeli nie ma możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenami strefy ekologicznej E.

§ 20

1. Ustala się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami R i RP.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów wymienionych w ust. 1 są uprawy polowe, ogrodnicze, łąki i pastwiska.
3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów R i RP mogą być:
 - 1) dla terenów R:
 - a) obiekty i urządzenia służące wyłącznie gospodarce rolnej tj. budynki mieszkalne, gospodarcze, produkcyjne i usługowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym również drogi dojazdowe,
 - c) zieleń urządzona.
 - 2) dla terenów RP :
 - a) zalesienia, zadrzewienia,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów R ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) użytkowanie rolnicze,
 - 2) dopuszcza się w niezbędnych przypadkach lokalizację zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń służących wyłącznie gospodarce rolnej pod następującymi warunkami:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 2500m² ,
 - b) działka zagrodowa musi mieć możliwość obsługi komunikacyjnej:
 - poprzez bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub dojazd połączony z drogą publiczną z wyłączeniem obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi wojewódzkiej,
 - dla terenów graniczących z drogą KG I lub KG(Z) dopuszcza się wpro-

wadzenie drogi dojazdowej równoległej do w/w dróg, włączonej do najbliższej drogi mającej powiązanie z drogą wojewódzką, lub włączonej do drogi wojewódzkiej na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi,

- szerokość indywidualnego dojazdu do jednej działki zagrodowej min. 6,0m,
 - szerokość dróg wewnętrznych dojazdowych min. 8,0m,
- c) obiekty produkcyjne, usługowe i gospodarcze mogą być lokalizowane na „zapleczu” zabudowy mieszkaniowej,
- d) wysokość budynków lokalizowanych na terenie R:
- dwie kondygnacje naziemne dla budynków mieszkalnych ,
 - do 9,0m dla budynków produkcyjnych,
 - jedna kondygnacja dla budynków usługowych i gospodarczych,
- e) ewentualna uciążliwość obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych musi ograniczyć się do terenu , do którego właściciel posiada tytuł prawny.
5. Dla terenów RP ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) użytkowanie rolnicze
 - 2) zakaz zabudowy,
 - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz tras komunikacyjnych, jeżeli nie ma możliwości ich trasowania poza terenami RP.

Rozdział III

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 21

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska,
 - 2) docelowo objęcie obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników

- ków obiektów istniejących i projektowanych,
- 3) do czasu objęcia systemem kanalizacji sanitarnej całego obszaru objętego planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych transportem asenizacyjnym dowożącym ścieki do punktu zlewnego oczyszczalni,
 - 4) nakaz gromadzenia odpadów stałych na wysypisku gminnym z zaleceniem wprowadzenia ich segregacji w miejscu powstawania,
 - 5) sposób odprowadzania ścieków technologicznych i deszczowych z terenów przemysłowych, usługowych oraz parkingów, powinien gwarantować ochronę przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 6) uciążliwość akustyczna obiektów musi zamknąć się w granicach własnej lokalizacji,
 - 7) działalność wiążąca się z emisją zanieczyszczeń do atmosfery, może być prowadzona jedynie po uzyskaniu decyzji administracyjnej o dopuszczonych emisjach na podstawie przepisów szczególnych,
 - 8) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 9) zakaz zanieczyszczania i zasypywania istniejących cieków wodnych i wód powierzchniowych oraz pozostawienie, w celach konserwacyjnych niezabudowanego i niewygrodnionego pasa gruntu o szerokości min. 5,0m, przebiegającego wzdłuż cieków wodnych umożliwiających przejazd i dostęp do wody,
 - 10) nakaz wykonania drożnych przepustów w nasypach drogowych umożliwiających przepływ wód powierzchniowych oraz migrację fauny i flory pod istniejącymi i projektowanymi drogami (ulicami) przecinającymi lokalne obniżenia terenu,
 - 11) nakaz ochrony lasów, zgodnie z ustaleniami wymienionymi w rozdz. II, § 17,
 - 12) nakaz ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwym oddziaływaniem obiektów przemysłowych i usługowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 13) nakaz stosowania do ogrzewania źródeł energii spełniających wymagania ekologiczne (gaz, energia elektryczna, odnawialne źródła energii),
 - 14) zalecenie stosowania dla obiektów przemysłowych najlepszych dostępnych

technik i technologii, o których mowa w rozdz. I, § 4, pkt. 20, maksymalnie ograniczających uciążliwe oddziaływanie na środowisko.

Rozdział IV

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

§ 22

1. Ustala się objęcie ochroną konserwatorską zabytkowych układów, obiektów oraz wartości krajobrazowych poprzez wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami „A”, „B” i „K”.
2. Ustala się objęcie strefą „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej następujących wartości kulturowych :
 - 1) zespół kościelno – klasztorny O.O. Marianów wpisany do rejestru zabytków pod nr 125/593 z dnia 2 kwietnia 1962r.
 - 2) kapliczka przydrożna z rzeźbą św. Jana Nepomucena z pierwszej połowy XIX w. wpisana do rejestru zabytków pod nr 99/253 z dnia 19 września 1970r. wraz z terenem wokół kapliczki.
3. Ustala się zasady zagospodarowania dla obiektów i terenów objętych strefą „A” :
 - 1) dla zespołu kościelno – klasztornego O.O. Marianów obowiązuje :
 - a) całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - b) uzyskanie zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace projektowe, budowlane i remontowe dotyczące obiektów kościoła i klasztoru,
 - c) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejących dróg dojazdowych, placu przykościelnego, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
 - d) zachowanie istniejących podziałów działek,
 - e) nakaz przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe oraz budowa nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie kablowych,
 - f) nakaz utrzymania starodrzewu w należyłym stanie wegetacyjnym,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z kulturą sakralną np. kapliczek , figur, krzyży,
 - h) dopuszcza się lokalizację szyldów i reklam pod warunkiem uzgodnienia ich wyglądu i formy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- i) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac projektowych, budowlanych i remontowych,
- 2) dla kapliczki i terenu położonego wokół kapliczki obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) uzyskanie zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace projektowe i budowlane,
 - c) nakaz utrzymania starodrzewu w należyłym stanie wegetacyjnym,
 - d) zagospodarowanie części terenu położonego wokół kapliczki zielenią urządzoną,
 - e) nakaz przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe oraz dopuszczenie budowy nowych linii kablowych.
4. Ustala się objęcie strefą „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych następujących wartości kulturowych :
 - 1) teren cmentarza parafialnego,
 - 2) teren w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu kościelno – klasztoru O.O. Marianów.
5. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenów objętych strefą „B” :
 - 1) dla terenu położonego w sąsiedztwie kościoła i klasztoru O.O. Marianów obowiązuje:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, układu stawów i cieków wodnych, osi widokowych i kompozycyjnych,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy pod następującymi warunkami :
 - nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły i formy zabudowy,
 - nakaz zachowania istniejących linii zabudowy w pierzejach ulic,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych (parter i piętro lub parter i poddasze użytkowe),
 - zachowanie wysokości części naziemnej pierwszej kondygnacji do 3,50m n. p. t.,
 - dachy dwuspadowe oraz dwuspadowe z naczółkami o kącie nachylenia od 30° do 45° ,
 - zakaz lokalizacji budownictwa przemysłowego i mieszkaniowego wielo-

rodzinnego,

- c) utrzymanie starodrzewu w należyłym stanie wegetacyjnym,
 - d) zachowanie istniejącego podziału działek,
 - e) dopuszcza się lokalizację szyldów i reklam pod warunkiem uzgodnienia ich wielkości i formy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - f) wszelkie prace projektowe, budowlane i remontowe wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. Ustala się objęcie strefą „K” - ochrony krajobrazu terenu przy cmentarzu parafialnym.
7. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenów objętych strefą „K”:
- 1) utrzymanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 3) zakaz wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.
8. Ustala się ochronę obiektów zainteresowania konserwatorskiego:
- domu drewnianego nr 47 we wsi Dąbrówka Ług,
 - domu drewnianego nr 22 we wsi Skórzec,
 - domu drewnianego nr 29 we wsi Skórzec.
9. Ustala się, że wszelkie prace budowlane i remontowe dla obiektów wymienionych w ust. 8 wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział V

INFRASTRUKTURA SANITARNA

§ 23

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury sanitarnej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zasilanego z ujęcia wód głębinowych w Dąbrówce Ług,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych grawitacyjno-ciśnieniową siecią kanalizacyjną do gminnej oczyszczalni ścieków w Skórcu,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z głównych ulic i placów lokalnymi kanałami deszczowymi zakończonymi separatorami zanieczyszczeń do rowów w zlewni rzeki Kostrzyń,
 - 4) usuwanie odpadów stałych na wysypisko gminne w Dąbrówce Ług,
 - 5) ogrzewanie budynków indywidualne, preferowane paliwa nieuciążliwe dla

środowiska,

- 6) perspektywicznie – zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.

2. Ustala się następujące tereny urządzeń infrastruktury sanitarnej :

- 1) 1– 3 WW – tereny istniejących ujęć wód głębinowych w Dąbrówce Ług ze strefami ochrony bezpośredniej o promieniu 10m w których obowiązuje :
 - ogrodzenie terenu,
 - odprowadzenie wód opadowych poza teren,
 - zagospodarowanie zielenią.

W promieniu 30m od granic stref bezpośrednich obowiązują strefy ochrony pośredniej ujęć wód głębinowych, przeznaczone planem do zagospodarowania zielenią lub do pozostawienia w rolniczym użytkowaniu.

- 2) 1NO – teren istniejącej, planowanej do rozbudowy gminnej oczyszczalni ścieków sanitarnych w Skórcu z punktem zlewnym ścieków dowożonych , odprowadzającej oczyszczone ścieki do rowu w zlewni rzeki Kostrzyń. Ustala się zagospodarowanie terenów wokół obiektów technologicznych i dojazdów zielenią izolacyjną,

2 NO – teren istniejącej zakładowej oczyszczalni ścieków sanitarnych, odprowadzającej oczyszczone ścieki do rowu melioracyjnego.

- 3) 1 - 2 NOp – teren istniejącej (1) i projektowanej (2) sieciowej przepompowni ścieków sanitarnych.

- 4) NU – teren istniejącego, planowanego do rozbudowy gminnego wysypiska odpadów komunalnych. Ustala się zagospodarowanie terenu wokół obiektów technologicznych i dojazdów zielenią izolacyjną.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury sanitarnej:

- 1) ustala się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg za zgodą i na warunkach ich zarządców, z wyłączeniem ust. 2,
- 2) w przypadku braku możliwości usytuowania docelowego uzbrojenia, w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg ,
- 3) dopuszcza się lokalizowania niezbędnych przepompowni ścieków sanitarnych, określonych w dokumentacjach technicznych wiejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 4) dopuszcza się tymczasowe stosowanie indywidualnych i lokalnych

urządzeń infrastruktury na terenach nie objętych systemami zbiorowymi-
-pod warunkiem, że technologia w/w obiektów nie będzie powodowała
uciążliwego oddziaływania na środowisko poza granicami obsługiwanych
terenów.

Rozdział VI KOMUNIKACJA

§ 24

1. Ustala się tereny przeznaczone pod układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem K.
2. Ustala się podstawowy układ komunikacyjny, który będą tworzyły drogi publiczne i ulice leżące w ich ciągach :
 - KG I – droga wojewódzka nr 803 Siedlce – Stoczek Łukowski z częścią obwodnicy wsi Dąbrówka Ług - klasy G (główna)
 - KG(Z)- droga wojewódzka nr 803 Siedlce – Stoczek Łukowski klasy G (po zrealizowaniu obwodnicy klasy Z)
 - KZ - droga powiatowa nr 36331 Kotuń – Nowaki – Skórzec klasy Z (zbiorcza)
 - KL - droga gminna nr 3641006 Boroszków – Skórzec klasy L (lokalna)
 - KL - droga gminna nr 3641014 Dąbrówka Ług – Dąbrówka Niwka klasy L(lokalna)
 - KL - droga gminna nr 3641007 od drogi wojewódzkiej nr 803 – do granicy opracowania klasy L (lokalna).
3. Podstawowy układ komunikacyjny będą uzupełniały ogólnodostępne drogi i ulice klasy L i D oraz ciągi pieszo-jezdne KPJ, umożliwiające dojazd do układu podstawowego obsługujące przyległe zagospodarowanie.
4. Ustala się lokalizacje, linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowo – ulicznego zgodnie z rysunkiem planu i tabelą ustaleń szczegółowych.
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych :
 - 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej klasy G
 - 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej klasy Z
 - 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg klas L i D
6. Na wolnych działkach położonych pośród terenów zabudowanych dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy.

7. Ustala się parkowanie pojazdów w granicach własnych nieruchomości. Ilość miejsc postojowych należy zapewnić zgodnie z obowiązującymi wskaźnikami związanymi z funkcją terenu.
8. Ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenów zarezerwowanych na budowę, modernizację i przebudowę dróg i ulic do czasu realizacji tych zamierzeń.
9. Dopuszcza się :
 - 1) w obszarach o zwartej zabudowie położonych przy drogach publicznych zachowanie istniejących szerokości dróg (ulic) w liniach rozgraniczających,
 - 2) korektę linii rozgraniczających dróg (ulic) wynikającą z projektu budowlanego,
 - 3) sytuowanie sieci uzbrojenia terenu w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic) pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych, oraz za zgodą i na warunkach właściwego zarządcy drogi,
 - 4) organizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg (ulic) układu podstawowego,
 - 5) indywidualne zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 803 Siedlce – Stoczek Łukowski do pojedynczych działek (obecnie niezabudowanych) położonych w obszarach zabudowanych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy tej drogi,
 - 6) korektę trasy obwodnicy KG I zgodną z projektem budowlanym bez konieczności zmiany planu,
 - 7) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w terenach pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. Zakazuje się realizacji nowych skrzyżowań z drogą wojewódzką nr 803 poza wyznaczonymi na rysunku planu.
11. Ustala się tereny obsługi komunikacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem KP – tereny parkingów (1 KP i 2 KP) , KS – teren stacji paliw.
12. Dla terenów parkingów 1 KP i 2 KP ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) dla terenu parkingu 1 KP ustala się:
 - a) nakaz wybudowania pod terenem parkingu zakrytego kanału umożliwiającego swobodny przepływ wód powierzchniowych z istniejących stawów i cieków wodnych oraz chroniącego te wody przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z terenu parkingu,
 - b) wjazd na parking wyłącznie z drogi wewnętrznej dojazdowej 2 KD.

- 2) dla terenu istniejącego parkingu 2 KP ustala się zjazd z drogi wojewódzkiej,
- 3) dla terenu stacji paliw KS ustala się zachowanie istniejących obiektów naziemnych i podziemnych bez możliwości ich powiększenia i rozbudowy,
- 4) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, zakończonej separatorami zlokalizowanymi przed zrzutem do wód powierzchniowych,
- 5) wprowadzenie zieleni urządzonej stanowiącej min. 10% powierzchni terenów parkingów i stacji paliw,
- 6) dopuszcza się lokalizację sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych
wsi Skórzec i Dąbrówka Ług

Lp.	Symbol terenu /oznaczenie na rys. planu/	Nazwa obiektu	Klasa drogi /ulicy/	Szerokość w liniach rozgraniczających /m/	Zalecana szerokość jezdni /m/	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	KG I	droga wojewódzka nr 803 z obwodnicą wsi Dąbrówka Ług	główna	25,0	7,0	obwodnica po nowym śladzie
	KG(Z)	droga wojewódzka nr 803 Siedlce-Stoczek Łukowski	główna (po zrealizowaniu obwodnicy zbiorcza)	szerokość w istniejących liniach rozgraniczających (18-20m), z niezbędnym poszerzeniem w miejscach gdzie granica pasa drogowego przebiega bliżej niż 2m od zew. krawędzi rowu oraz w rejonie przystanków autobusowych, a także w miejscach wskazanych w projektach modernizacji drogi.	7,0	linie rozgraniczające na rysunku planu obejmują maksymalny zasięg terenu, uwzględniający lokalizację infrastruktury technicznej,
2.	1 KZ	droga powiatowa nr 36331 od granicy opracowania do drogi wojewódzkiej nr 803 (ul. Kameckiego)	zbiorcza	20,0	6,0	

1	2	3	4	5	6	7
3.	2 KZ	droga powiatowa nr 36331 od drogi woj. nr 803 do granicy opracowania (ul. Wesoła)	zbiorcza	20,0	6,0	
4.	1 KL	droga gminna nr 3641006 Boroszków – Skórzec	lokalna	12,0	6,0	
5.	2 KL	droga gminna nr 3641014 Dąbrówka Ług – Dąbrówka Nivka	lokalna	10,0 – 12,0	6,0	w terenach zabudowanych szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m
6.	3 KL	istniejąca ogólnodostępna droga od drogi nr 803 (strona północna)	lokalna	10,0 – 12,0	6,0	
7.	4 KL	droga gminna nr 3641007 Skórzec – Wólka Kobyła	lokalna	12,0	6,0	
8.	5 KL – 8KL	ogólnodostępne drogi istniejące i projektowane	lokalna	12,0	6,0	
9.	1 KD – 12KD	ogólnodostępne drogi zgodnie z rysunkiem planu	dojazdowa	10,0	5,5	
10.	13, 14, 18, 19, 20 KD	ogólnodostępne drogi zgodnie z rysunkiem planu	dojazdowa	8,0 – 10,0	5,5	w terenach zabudowanych szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m
11.	15, 16, 17KD	ogólnodostępne drogi zgodnie z rysunkiem planu	dojazdowa	10,0	5,5	

1	2	3	4	5	6	7
12	K ² J	ogólnodostępne drogi wewnętrzne	ciagi pieszo- jezdne	6,0 – 8,0	5,0	

Rozdział VII
ELEKTROENERGETYKA

§ 25

1. Dla terenów objętych niniejszym planem ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia wszystkich obiektów wymagających zasilania w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach szczególnych (prawo energetyczne z rozporządzeniami wykonawczymi), realizowaną poprzez budowę nowych oraz modernizację istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4kV .
2. Techniczna realizacja w/w zasady obejmuje :
 - 1) budowę odcinka magistralnej linii SN 15kV (pomiędzy liniami do istniejących stacji trafo oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 EE i 6 EE) pozwalającego na uruchomienie południowo – wschodniego pierścienia linii SN 15kV zasilającego wsie Skórzec i Dąbrówka Ług,
 - 2) modernizację (z adaptacją do montażu przewodów o przekroju 70mm²) istniejących linii promieniowych SN 15kV do istniejących stacji trafo 5 EE i 6 EE celem włączenia ich do projektowanego południowo – wschodniego pierścienia magistralnych linii SN 15kV,
 - 3) modernizację (z dopuszczeniem częściowych zmian tras linii) istniejących magistral i linii SN 15kV o relacjach Kotuń – Cisie, Kotuń – Skórzec,
 - 4) modernizację i adaptację do zwiększonego obciążenia (oraz przyłączenia nowych odbiorców) istniejących lokalnych urządzeń elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4kV (promieniowe linie SN 15kV , stacje trafo 15/0,4kV oznaczone na rysunku planu symbolami 1 EE do 12 EE , abonenckie linie niskiego napięcia) z dopuszczeniem zmian tras linii i lokalizacji stacji trafo 15/0,4kV,
 - 5) budowę nowych stacji trafo 15/0,4kV oznaczonych na rysunku planu symbolami od 13 EE do 27 EE,
 - 6) budowę i rozbudowę systemu abonenckich linii niskiego napięcia umożliwiające przyłączenie wszystkich obiektów wymagających zasilania na terenach przeznaczonych pod wszystkie formy budownictwa,
 - 7) budowę, modernizację i rozbudowę sieci oświetlenia ulicznego (napowietrznego i kablowego),
 - 8) budowę lokalnych małych źródeł energii elektrycznej (wraz z infrastrukturą

towarzystwacą) wykorzystujących do produkcji energii elektrycznej energię naturalną (wiatr, woda, itp.).

3. Plan dopuszcza możliwość zmian tras istniejących linii SN 15kV, n.n. 0,4kV oraz lokalizacji istniejących stacji trafo 15/0,4kV w celu likwidacji kolizji tych urządzeń z planowanymi terenami budowlanymi :
 - 1) techniczne i ekonomiczne warunki przebudowy będą każdorazowo przedmiotem dwustronnych umów pomiędzy właścicielem urządzeń elektroenergetycznych (obecnie ZEWTSA. Rejon Energetyczny Siedlce) a właścicielami gruntów.
4. Ustala się następujące zasady budowy, modernizacji i przebudowy sieci elektroenergetycznych SN 15kV i n.n. 0,4kV :
 - 1) jako wiodący przyjmuje się napowietrzny rodzaj tych sieci dopuszczając jednak w określonych przypadkach (zasilanie dużych odbiorców z dużą niezawodnością, sprzeciw właścicieli gruntów wobec sieci napowietrznych, względy techniczne, żądania odbiorców) budowę kablowych odcinków linii SN i n.n. oraz wewnętrznych stacji trafo 15/0,4kV,
 - 2) słupy linii napowietrznych SN 15kV (ewentualnie kablowe linie SN 15kV) i stacje trafo 15/0,4kV lokalizowane będą w liniach rozgraniczających dróg, otwartych terenach rolnych, terenach usługowych i produkcyjnych oraz innych terenach udostępnionych prawnie i komunikacyjnie służbom technicznym właściciela urządzeń (obecnie ZEWTSA. RE Siedlce),
 - 3) dopuszcza się lokalizację słupów linii n.n. (kabli n.n.) na terenie zamkniętych posesji prywatnych z zastrzeżeniem prawnego i komunikacyjnego dostępu do nich służb technicznych właściciela tych linii,
 - 4) dopuszcza się budowę na wspólnych słupach linii SN i n.n.,
 - 5) urządzenia oświetlenia ulicznego montowane będą na słupach abonenckich linii n.n. , dopuszcza się również budowę odrębnych sieci oświetleniowych (napowietrznych i kablowych),
 - 6) dopuszcza się korekty pokazanych na rysunku planu lokalizacji stacji trafo 15/0,4kV, tras linii SN 15kV, a także budowę stacji 15/0,4kV, linii SN 15kV i n.n. 0,4kV, lokalnych małych źródeł energii- nie pokazanych na rysunku planu, jeżeli uzasadnione to będzie konkretnymi potrzebami odbiorców i odbędzie się zgodnie z podanymi powyżej zasadami.
5. Dopuszcza się uzupełniające zaopatrzenie w energię elektryczną zespołu koście-

lno – klasztorne O.O. Marianów z projektowanej elektrowni wiatrowej oznaczonej na rysunku planu symbolem TE, pod warunkiem spełniania wymogów wynikających z przepisów szczególnych.

§ 26

Dla terenów objętych planem ustala się zasadę zapewnienia pełnej łączności telefonicznej poprzez istniejącą stację bazową z wieżą telekomunikacyjną oznaczoną na rysunku planu symbolem TT, oraz budowę i modernizację urządzeń łączności – stacji nadawczych, central, linii telekomunikacyjnych pracujących w systemach łączności przewodowej i bezprzewodowej.

Rozdział VIII
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 27

1. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla terenów :

- 1) P, U, UC, UC/P - 30%
- 2) MR/MN, MN - 10%
- 3) pozostałych terenów - 0%

Opłata będzie pobierana w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela.

§ 28

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 29

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Andrzej Bróčka