

**UCHWAŁA NR XXXVII/289/2022
RADY GMINY PŁUŻNICA**

z dnia 27 maja 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wieldzadz, Kotnowo, Czaple,
Józefkowo, Płużnica i Wiewiórki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503.) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wieldzadz, Kotnowo, Czaple, Józefkowo, Płużnica i Wiewiórki - zwanego dalej planem, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płużnica.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu miejscowego wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będące integralną częścią planu, o którym mowa w ust. 1, stanowiący załączniki nr 1÷3 - zwany dalej rysunkami planu nr 1÷3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 4;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 5.
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 6.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ilekcó w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „teren” - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym terenu” - „należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią urządzoną i altanami;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe terenu wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie o więcej niż 1,3m;
- 6) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, z którą musi pokrywać się min 80% rzutu poziomego ściany budynku zlokalizowane w pierzei ulicy, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii

o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie o więcej niż 1,3m;

- 7) „usługach” - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 8) strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej - należy przez to rozumieć strefę wyznaczoną od elektrowni wiatrowej na podstawie art. 4 ustawy z dnia 20 maja 2006 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.
- 9) „zieleni towarzyszącej”- należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 10) „ zieleni izolacyjnej” – należy przez to rozumieć zwarty pas zieleni średnio i wysokopiennej zimozielonej pełniący funkcję ochronną;
- 11) „ pasie ochronnym ”- należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości:
 - a) 13,0m - po 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
 - b) 60,0m - po 30,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV i 220kV
 - c) 70,0m – po 35,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV w obu kierunkach w rzucie poziomym, w którym występują ograniczenia w swobodnym użytkowaniu nieruchomości wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) strefa ochrony archeologicznej;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej założenia dworsko-parkowego w Józefkowie wpisanego do rejestru zabytków;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Józefkowie ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej założenia dworsko-parkowego w Czaplach ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 11) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 12) zielen izolacyjna;
- 13) pas ochronny;
- 14) wymiarowanie (m).

§ 4. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW NA RYSUNKU PLANU NR 1

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem RP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren uciążliwej produkcji rolnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, w tym z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, przy czym chów i hodowlę trzody chlewnej lub drobiu ograniczyć do łącznej maksymalnej ilości: 200 DJP w granicach wyznaczonego terenu RP,
- d) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10.0m od strony istniejącej zabudowy zagrodowej zgodnie z rysunkiem planu,
- e) odpady i poferment gromadzić w zakrytych zbiornikach w odległości min. 500,0m od istniejących budynków mieszkalnych;
- f) budynki inwentarskie projektować w systemie bezściółkowym z odprowadzeniem gnojowicy rurociągami do projektowanych zbiorników;
- g) dopuszcza się system ściółkowy wyłącznie przy maksymalnej obsadzie 60DJP;
- h) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:

- a) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację biogazowni z agregatami oraz instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych wyłącznie na dachach projektowanych budynków,
- b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych i biogazowni na środowisko;

6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;

8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.12,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
- c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 45°,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie występuje potrzeba określenia,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%;
- g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych,
 - min 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- miejsca parkingowe realizować jako naziemne,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
 - i) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 5,0m,
 - j) minimalne wymiary placów manewrowych na drogach wewnętrznych bez przejazdu: 20,0m x 20,0m;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) urządzenia wytwarzające prąd źródeł odnawialnych przyłączyć do krajowego systemu elektroenergetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi wojewódzkiej za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii,

- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami RM1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne - dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej, przetwórstwo rolno-spożywcze,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do ustalonych linii zabudowy lub do istniejących budynków w siedlisku,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla ruchu pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 31,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,4,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%;
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
- h) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 5,0m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) obsługa komunikacyjna: z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem istniejących dróg wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami R1÷7, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycjami związanymi z zalesieniami, gospodarowaniem wodą w rolnictwie oraz chowem i hodowlą ryb,
 - b) zakaz lokalizacji farm fotowoltaicznych na gruntach chronionych klas I-III;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:

- a) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci farm fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit.b),
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów R1 i R5÷7 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: max.5,0m, w tym urządzenia budowlane wolnostojące: max. 36,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: nie występuje potrzeba określenia,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do terenu: nie występuje potrzeba określenia,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 80%;
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym terenu,
 - b) na terenach R1÷2 i R6 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m oraz w odległości 7,0 m dla linii 400kV od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po jej rozbudowie,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obsługa komunikacyjna: z istniejących dróg publicznych - bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami Z1÷31, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni śródpolnej i nadwodnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, uprawy polowe, stawy, ogrody;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadwodnych;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie Z24 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
 - c) na terenach Z2, Z20÷21 i Z26÷28, nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m oraz w odległości 7,0 m dla linii 400kV od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna: tereny stanowią części nieruchomości gruntowych.
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- a) ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami WS1÷22, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: stawy rybne, zieleń nadwodna, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie WS18 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenach WS1 i WS22, nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m oraz w odległości 7,0 m dla linii 400kV od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym terenu,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami E1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny elektroenergetyki /słupy elektroenergetyczne/;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny rolnicze;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: urządzenia budowlane wolnostojące: max. 62,0m licząc od poziomu terenu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m oraz w odległości 7,0 m dla linii 400kV od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii,
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi jak w stanie istniejącym;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m oraz w odległości 7,0 m dla linii 400kV od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi jak w stanie istniejącym;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami KDW1÷5, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych /istniejące dojazdowe do gruntów rolnych/
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu KDW5 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg w liniach rozgraniczających - jak w stanie istniejącym;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW NA RYSUNKU PLANU NR 2

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami RM1÷28, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne - dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do ustalonych linii zabudowy lub do istniejących budynków w siedlisku,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) na terenach RM1÷2, RM7÷12 dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy czym chów i hodowlę trzody chlewnej lub drobiu ograniczyć do łącznej maksymalnej ilości: 80 DJP w granicach wyznaczonego terenu,
 - c) na terenach RM 4, RM16÷20, RM22÷24 i RM 27 chów i hodowlę trzody chlewnej lub drobiu ograniczyć do łącznej maksymalnej ilości: 20 DJP
 - d) odpady z hodowli gromadzić w zakrytych zbiornikach – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) budynki inwentarskie projektować w systemie bezściółkowym z odprowadzeniem gnojowicy rurociągami do projektowanych zbiorników;
 - f) dopuszcza się system ściółkowy wyłącznie przy maksymalnej obsadzie 20 DJP;
 - g) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - i) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenach RM4, RM11, RM15 i RM19 plan obejmuje ochroną budynki o wartościach historyczno-kulturowych wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj: zagrodę Wielzijdz, dz. Nr 85/8, budynek mieszkalny Wielzijdz 16, dz. Nr 99/1, budynek mieszkalny Wielzijdz 35, dz. Nr 96/2 oraz budynek mieszkalny Kotnowo dz. Nr 50/11 w stosunku do których ustala się:
 - nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz przywracania pierwotnych, historycznych kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu architektonicznego, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej o podziałach jak historyczne,
 - nakaz utrzymania i przywracania ceramicznych pokryw dachowych,
 - zakaz tynkowania ceglanych elewacji,
 - zakaz zewnętrznego ocieplania budynków,
 - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - b) na terenach RM3 i RM8 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach której, teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,

- pozostałe budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
- c) geometria dachów:
- budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,4,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%;
- f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
- min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
- h) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 5,0m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenach RM3, RM9, RM12 i RM20 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
- zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m oraz w odległości 7,0 m dla linii 400kV od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
- d) na terenie RM7 zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 15,0m od terenu przepompowni ścieków;
- e) na części terenów RM26 i RM27 nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej lub istniejących ujęć własnych;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych po trasie istniejących linii, nie wyłączając możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.
 - i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych, w tym za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami MN1÷14, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do ustalonych linii zabudowy lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów MN8÷11: 800,0m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach MN5 i MN8 plan obejmuje ochroną budynki o wartościach historyczno-

kulturowych wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj: zagrodę Wieldzadz, dz. Nr 79/3 oraz budynek mieszkalny Wieldzadz 19, dz. Nr 98/3, w stosunku do których ustala się:

- a) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) nakaz przywracania pierwotnych, historycznych kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu architektonicznego, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej o podziałach jak historyczne,
 - c) nakaz utrzymania i przywracania ceramicznych pokryć dachowych,
 - d) zakaz tynkowania ceglanych elewacji,
 - e) zakaz zewnętrznego ocieplania budynków,
 - f) prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów:
 - budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,4,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%,
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) na terenach MN1 i MN5 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
- zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) na części terenu MN14 nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej lub istniejących ujęć własnych,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych, w tym za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
- d) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max. 9,0,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,6,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 10%,
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie, w tym min. 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej KDD2.
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem MWU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - b) funkcja usługowa może być realizowana w budynku mieszkalnym lub odrębnym budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: plan obejmuje ochroną budynek o wartościach historyczno-kulturowych wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj: szkołę Wielką 20, dz. Nr 94/1 w stosunku do którego ustala się:
 - nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz przywracania pierwotnych, historycznych kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu architektonicznego, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej o podziałach jak historyczne,
 - nakaz utrzymania i przywracania ceramicznych pokryć dachowych,
 - zakaz tynkowania ceglanych elewacji,
 - zakaz zewnętrznego ocieplania budynków,
 - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: max.9,0m,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów:
 - budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 1,2,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 10%,
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - min. 1 miejsce postojowe/ 50m² powierzchni użytkowej usług, w tym min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla usług w ramach miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi KDD3,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej KDD3 lub projektowanej drogi wewnętrznej KDW2;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami MU1÷5, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do ustalonych linii zabudowy lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
 - b) na terenach MU1 i MU5 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - c) funkcja usługowa może być realizowana w budynku mieszkalnym lub odrębnym budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max. 10,0,
 - wiaty i altany: max.4,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,6,

- e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%,
- f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
- min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - min. 1 miejsce postojowe/ 30m² powierzchni użytkowej usług, w tym min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenach MU1 i MU4 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
- zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- i) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych, w tym terenu MU5 za pośrednictwem istniejącej drogi wewnętrznej,

- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem PU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: teren produkcji i usług;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla właściciela, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne parkingi;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do ustalonych linii zabudowy lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - c) funkcja usługowa może być realizowana w budynku mieszkalnym lub odrębnym budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max. 10,0,
 - wiaty i altany: max. 4,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,6,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%,
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
- min. 1 miejsce postojowe/ 30m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali usługowych,
- min. 1 miejsce postojowe/ 50m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych,
- min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:

- zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
- spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;

b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,

c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;

g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,

i) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej lokalnej;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami UP1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”.
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max. 9,0,
 - wiaty i altany: max. 4,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2 – 1,5,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 5%,
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - nakaz urządzenia min. 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami UT1÷4, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług turystyki,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej, funkcja mieszkaniowa dla właściciela, usługi z zakresu gastronomii, sportu i rekreacji, zdrowia i urody oraz kultury; zieleń parkowa, drogi wewnętrzne, parkingi,
 - b) fotowoltaika na terenach UT 3÷4;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”.
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci farm fotowoltaicznych,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;

- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.12,0m,
 - wiaty i altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenów UT1÷2: 0,05 – 0,6,
 - dla terenów UT3÷4: 0,05 – 0,3,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 0,5,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów UT1÷2: min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów UT3÷4: min. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - min. 1 miejsce/ 30m² powierzchni użytkowej usług, w tym min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę:
 - terenów UT1÷2: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - terenów UT3÷4: z projektowanego systemu sieci wodociągowej lub ujęcia własnego, które należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,

- c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych, w tym za pośrednictwem istniejących dróg wewnętrznych;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zieleni parkowej publicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych,
 - d) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem ZCz, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren cmentarza zamkniętego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zielen parkowa publiczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: plan obejmuje ochroną obiekt o wartościach historyczno-kulturowych wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj: cmentarz ewangelicki z XIX w., w stosunku do którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania cmentarza w jego historycznych granicach,
 - b) zakaz zabudowy cmentarza, za wyjątkiem obiektów małej architektury,
 - c) nakaz ochrony i uczynienia kompozycji cmentarza oraz ochrony starodrzewu,
 - d) nakaz zachowania istniejących historycznych elementów małej architektury w miejscu i nakaz ich konserwacji,
 - e) prace przy obiekcie należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej lub za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych,
 - d) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami ZL1÷10, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach ZL2 i ZL4÷5 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach której, teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń turystycznych związanych z gospodarką leśną oraz przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) na terenach ZL1 i ZL2 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami Z1÷42, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni śródpolnej i nadwodnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, uprawy polowe, stawy, ogrody;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadwodnych;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach Z34 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
 - c) na terenach Z11÷14, nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym terenu,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna: tereny stanowią części nieruchomości gruntowych.
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami WS1÷47, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: stawy rybne, zieleń nadwodna, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie WS35 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;

- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenach WS2, WS4, WS21 i WS26÷27 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym terenu,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami R1÷16, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycjami związanymi z zalesieniami, gospodarowaniem wodą w rolnictwie oraz chowem i hodowlą ryb,
 - b) zakaz lokalizacji farm fotowoltaicznych na gruntach chronionych klas I-III;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci farm fotowoltaicznych,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów R1 i R3÷6 i R8 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: max.5,0m, w tym urządzenia budowlane wolnostojące: max. 36,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: nie występuje potrzeba określenia,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do terenu: nie występuje potrzeba określenia,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 80%;
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym terenu,
 - b) na terenach R1÷4, R6, R14÷15 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po jej rozbudowie,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obsługa komunikacyjna: z istniejących dróg publicznych - bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych;

- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami KDZ1÷2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych zbiorczych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz zachowania przebiegu historycznych traktów drogowych, w tym odcinków nawierzchni brukowanych;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg jak w stanie istniejącym;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolami KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz zachowania przebiegu historycznych traktów drogowych, w tym odcinków nawierzchni brukowanych;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg jak w stanie istniejącym;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami KDD1÷7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz zachowania przebiegu historycznych traktów drogowych i kolejowych, w tym odcinków nawierzchni brukowanych;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg jak w stanie istniejącym, za wyjątkiem poszerzenia odcinka drogi KDD3 do 12,0m w obszarze zabudowanym wsi Wielzijdz – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenach KDD1 i KDD3÷4 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami KDW1÷3, KDW5 i KDW11, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych /projektowane/;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami KDW7÷8 i KDW10, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych /istniejące/;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg w liniach rozgraniczających - jak w stanie istniejącym;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem KDW4, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi wewnętrznej / projektowana dojazdowa do gruntów rolnych/;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami KDW6 i KDW9, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych / istniejące dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych/
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami K1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny kanalizacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW NA RYSUNKU PLANU NR 3

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami RM1÷24, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne - dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do ustalonych linii zabudowy lub do istniejących budynków w siedlisku,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) na terenie RM9, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy czym chów i hodowlę trzody chlewnej lub drobiu ograniczyć do łącznej maksymalnej ilości: 80 DJP w granicach wyznaczonego teren,
 - c) na terenach RM14÷18, chów i hodowlę trzody chlewnej lub drobiu ograniczyć do łącznej maksymalnej ilości: 20 DJP
 - d) odpady i poferment gromadzić w zakrytych zbiornikach – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) budynki inwentarskie projektować w systemie bezściółkowym z odprowadzeniem gnojowicy rurociągami do projektowanych zbiorników;
 - f) dopuszcza się system ściółkowy wyłącznie przy maksymalnej obsadzie 20 DJP;

- g) dopuszczalne poziomy hałas w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
- i) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenach RM15, RM17 i RM18 plan obejmuje ochroną budynki o wartościach historyczno-kulturowych wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj: dwór Czaple 2, dz. Nr 22, budynek gospodarczy przy dworze Czaple 2, dz. Nr 22, budynek mieszkalny, Czaple 10, dz. Nr 27/2, budynek mieszkalny Czaple 41, dz. Nr 56, stosunku do których ustala się:
- nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz przywracania pierwotnych, historycznych kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu architektonicznego, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej o podziałach jak historyczne,
 - nakaz utrzymania i przywracania ceramicznych pokryć dachowych,
 - zakaz tynkowania ceglanych elewacji,
 - zakaz zewnętrznego ocieplania budynków,
 - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
- b) na terenie RM15 ustala się strefę konserwatorską zespołu dworsko-parkowego w Czaplach, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na zespół w zakresie jego zachowania, użytkowania i ekspozycji,
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy:
- budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
- c) geometria dachów:
- budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,4,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%;

- f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
- min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
- h) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 5,0m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenie RM6 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej lub istniejących ujęć własnych;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- k) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznych, w tym za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami RMo1÷4, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne - dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do ustalonych linii zabudowy lub do istniejących budynków w siedlisku,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie RMo1 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach której, teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: max.10,0m,
 - budynki magazynowe, gospodarcze i szklarnie: max.6,0m,
 - wiaty i altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,4,

- e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%;
- f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
- h) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 5,0m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenie RMo2 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN300, MOP 5,5MPa, rok budowy 1996 – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - b) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjąć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
 - c) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej lub ujęcia własnego,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi publicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami MN1÷14, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadłe do ustalonych linii zabudowy lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów MN3÷10: 800,0m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie MN13 plan obejmuje ochroną budynek o wartościach historyczno-kulturowych wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj: budynek gospodarzy, następnie szkołę Czaple 19, dz. Nr. 186, w stosunku do którego ustala się:
 - nakaz zachowania historycznego wyglądu budynku w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz utrzymania ceramicznego pokrycia dachowego,
 - zakaz zewnętrznego ocieplania budynku,
 - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
 - b) na terenie MN1 ustala się strefę konserwatorską zespołu dworsko-parkowego w Józefkowie, w której obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na zespół w zakresie jego zachowania, użytkowania i ekspozycji,
 - nakaz modernizacji istniejącej zabudowy (nieposiadającej cech zabytku) w sposób harmonizujący z budynkiem dworu pod względem użytych materiałów oraz kolorystyki;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,

- pozostałe budynki: max.10,0m,
- wiaty i altany: max.3,0m,
- urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,

c) geometria dachów:

- budynek o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
- na terenie MN1: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 35°-45°, główna kalenica równoległa do obowiązujących linii zabudowy,
- pozostałe budynki: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,4,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%,

f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
- nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) gabaryty obiektów: na terenie MN1 wysokość do okapu: max 3,0m;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) na terenach MN7÷8 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN300 MOP 5,5 (rok budowy 1996) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjąć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę:

- terenów MN1÷2 i MN11÷14 z istniejącego systemu sieci wodociągowej lub istniejących ujęć własnych,
- terenów MN3÷10 z projektowanego systemu sieci wodociągowej lub ujęcia własnego,

b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,

c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;

- g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych, w tym za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa z zakresu handlu, kultury edukacji, administracji, turystyki, zdrowia;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: plan obejmuje ochroną budynek o wartościach historyczno-kulturowych wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj: budynek dawnej szkoły w Czaplach, dz. Nr. 35/1, w stosunku do którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) nakaz przywracania pierwotnych, historycznych kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu architektonicznego, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej o podziałach jak historyczne,
 - c) nakaz utrzymania i przywracania ceramicznych pokryć dachowych,
 - d) zakaz tynkowania ceglanych elewacji,
 - e) zakaz zewnętrznego ocieplania budynków,
 - f) prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynek o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów:
 - budynek o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,4,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 10%,
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie, w tym min. 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - min. 1 miejsce/50m²powierzchni użytkowej usług,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,

- i) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej KDD5.
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolami U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zielen parkowa;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: budynki projektować równolegle lub prostopadłe do ustalonych linii zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,02 – 0,6,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%,
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 30m² powierzchni użytkowej usług, w tym min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN300 MOP 5,5 (rok budowy 1996) - zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjąć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;

b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,

c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;

g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,

i) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

k) obsługa komunikacyjna: projektowanym zjazdem z drogi gminnej (KDL);

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami MU1÷2, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zielen parkowa;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do ustalonych linii zabudowy lub do istniejących budynków na działce budowlanej,

- b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - c) funkcja usługowa może być realizowana w budynku mieszkalnym lub odrębnym budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie MU1 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej założenia dworsko-parkowego w Józefkowie zgodnie z rysunkiem planu, dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków tj. dworu – decyzja z 11.04.1983 r. nr A/939 oraz parku – decyzja z 05.09.2000 r. nr A/27 w której obowiązuje:
 - wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane i inne działania przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
 - zakaz zmniejszania powierzchni parku, oraz zakaz zabudowy kubaturowej,
 - dopuszcza się małą architekturę oraz infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem założenia,
 - zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze oraz warunki wodno-gruntowe,
 - nakaz ochrony i uczytelnienia historycznej kompozycji parkowej,
 - nakaz zachowania i konserwacji ewentualnych elementów małej architektury parkowej,
 - nakaz ochrony starodrzewu parkowego, ewentualna wycinka drzew i krzewów na zasadach przepisów odrębnych,
 - zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;
 - zakaz lokalizowania w sąsiedztwie parku inwestycji mogącej zagrażać środowisku przyrodniczemu czy funkcjonowaniu obiektu zabytkowego;
 - b) na terenie MU1 ustala się strefę konserwatorską zespołu dworsko-parkowego w Józefkowie, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na zespół w zakresie jego zachowania, użytkowania i ekspozycji,
 - nakaz modernizacji istniejącej zabudowy (nieposiadającej cech zabytku) w sposób harmonizujący z budynkiem dworu pod względem użytych materiałów oraz kolorystyki;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wysokość zabudowy:
- budynek wpisany do rejestru zabytków – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
- c) geometria dachów:
- budynek wpisany do rejestru zabytków– zgodnie z pkt 6,
 - na terenie MU1: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 35°-45°, główna kalenica równoległa do obowiązujących linii zabudowy,
 - pozostałe budynki: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,02 – 0,6,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%,
- f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
- min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - min. 1 miejsce postojowe/ 30m² powierzchni użytkowej usług, w tym min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gabaryty obiektów: na terenie MU1 wysokość do okapu dla nowo projektowanych budynków: max 3,0m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,

- i) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych, w tym terenu MU1 za pośrednictwem istniejącej drogi wewnętrznej,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami UP1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”.
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie UP1 ustala się strefę konserwatorską zespołu dworsko-parkowego w Józefkowie, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na zespół w zakresie jego zachowania, użytkowania i ekspozycji,
 - b) nakaz modernizacji istniejącej zabudowy (nieposiadającej cech zabytku) w sposób harmonizujący z budynkiem dworu pod względem użytych materiałów oraz kolorystyki;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max. 9,0,
 - wiaty i altany: max. 4,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów:
 - na terenie UP1: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 35°-45°, główna kalenica równoległa do obowiązujących linii zabudowy,
 - na terenie UP2: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2 – 1,5,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 5%,

- f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
- nakaz urządzenia min. 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gabaryty obiektów: na terenie UP1 wysokość do okapu: max 3,0m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem UT, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług turystyki,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, funkcja mieszkaniowa dla właściciela, usługi z zakresu gastronomii, sportu i rekreacji, zdrowia i urody oraz kultury, zieleń parkowa, drogi wewnętrzne, parkingi;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”.
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.12,0m,
 - wiaty i altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,6,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 0,5,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - min. 1 miejsce/ 30m² powierzchni użytkowej usług, w tym min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej lub ujęcia własnego, które należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej KDD3;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami ZP1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni parkowej publicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie ZP2 ustala się strefę konserwatorską zespołu dworsko-parkowego w Czaplach, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na zespół w zakresie jego zachowania, użytkowania i ekspozycji,
 - b) na terenie ZP2 plan obejmuje ochroną obiekt o wartościach historyczno-kulturowych wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj: park dworski, Czaple 2, dz. Nr 22, w stosunku do którego ustala się:
 - zakaz zmniejszania powierzchni parku, oraz zakaz zabudowy kubaturowej,
 - dopuszcza się małą architekturę oraz infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem założenia,
 - zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze oraz warunki wodno-gruntowe,
 - nakaz ochrony i uczytelnienia historycznej kompozycji parkowej,
 - nakaz zachowania i konserwacji ewentualnych elementów małej architektury parkowej,
 - nakaz ochrony starodrzewu parkowego, ewentualna wycinka drzew i krzewów na zasadach przepisów odrębnych,
 - prace przy obiekcie należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych

w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych, w tym terenu ZP2 za pośrednictwem terenu RM15;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami Z1÷37, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni śródpolnej i nadwodnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, uprawy polowe, stawy, ogrody;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadwodnych;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach Z34 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenach Z18 i Z26 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN300 MOP 5,5 (rok budowy 1996) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjąć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
 - c) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;

- e) na terenach Z6 i Z30÷31, nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
- zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna: tereny stanowią części nieruchomości gruntowych.
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami ZCz1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny cmentarzy zamkniętych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń parkowa publiczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: plan obejmuje ochroną obiekty o wartościach historyczno-kulturowych wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj:
 - a) na terenie ZCz1 cmentarz ewangelicki w Płużnicy w stosunku do którego ustala się:
 - nakaz zachowania pozostałości po cmentarzu, jako miejsca pamięci i kultu;
 - nakaz ochrony starodrzewu,
 - prace przy obiekcie należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
 - b) na terenie ZCz2 cmentarz ewangelicki – rodowy w Płużnicy, w stosunku do którego ustala się:
 - nakaz zachowania pozostałości po cmentarzu, jako miejsca pamięci i kultu;
 - nakaz ochrony starodrzewu,
 - prace przy obiekcie należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
 - c) na terenie ZCz3 cmentarz ewangelicki w Czaplach na terenie., w stosunku do którego ustala się:
 - nakaz zachowania cmentarza w jego historycznych granicach,
 - zakaz zabudowy cmentarza, za wyjątkiem obiektów małej architektury,
 - nakaz ochrony i uczytelnienia kompozycji cmentarza oraz ochrony starodrzewu,
 - nakaz zachowania istniejących historycznych elementów małej architektury w miejscu i nakaz ich konserwacji,
 - prace przy obiekcie należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenie ZCz1 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN300 MOP 5,5 (rok budowy 1996) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjęć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej; w tym terenu ZCz1 za pośrednictwem drogi wewnętrznej KDW1,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami ZL1÷7, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) na terenie ZL1 nakaz zachowania i ochrony istniejących pomników przyrody:
 - skupisko drzew: dwa buki zwyczajne i jedna lipa drobnolistna - pomnik przyrody ustanowiony 31.07.1970 r.,
 - skupisko drzew: siedem dębów szypułkowych – pomnik przyrody ustanowiony 25.08.1982 r.,
 - skupisko drzew: dziesięć dębów szypułkowych – pomnik przyrody ustanowiony 05.12.1998 r.
 - b) na terenie ZL1 nakaz zachowania i ochrony istniejącego torfowiska o pow. 0,47 ha- użytku ekologicznego ustanowionego 07.08.1994 r. – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie ZL1 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej założenia dworsko-parkowego w Józefkowie zgodnie z rysunkiem planu, dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków tj. parku – decyzja z 05.09.2000 r. nr A/27 w której obowiązuje:

- wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane i inne działania przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
 - zakaz zmniejszania powierzchni parku, oraz zakaz zabudowy kubaturowej,
 - dopuszcza się małą architekturę oraz infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem założenia,
 - zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze oraz warunki wodno-gruntowe,
 - nakaz ochrony i uczynienia historycznej kompozycji parkowej,
 - nakaz zachowania i konserwacji ewentualnych elementów małej architektury parkowej,
 - nakaz ochrony starodrzewu parkowego, ewentualna wycinka drzew i krzewów na zasadach przepisów odrębnych,
 - zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;
 - zakaz lokalizowania w sąsiedztwie parku inwestycji mogącej zagrażać środowisku przyrodniczemu czy funkcjonowaniu obiektu zabytkowego;
- b) na terenie ZL1 ustala się strefę konserwatorską zespołu dworsko-parkowego w Józefkowie, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje: zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na zespół w zakresie jego zachowania, użytkowania i ekspozycji,
- c) na terenie ZL7 ustala się strefę konserwatorską zespołu dworsko-parkowego w Czaplach, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na zespół w zakresie jego zachowania, użytkowania i ekspozycji,
 - nakaz ochrony starodrzewu parkowego, ewentualna wycinka drzew i krzewów na zasadach przepisów odrębnych,
 - zakaz zmniejszania powierzchni parku, oraz zakaz zabudowy kubaturowej,
 - dopuszcza się małą architekturę oraz infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem założenia,
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń turystycznych związanych z gospodarką leśną oraz przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) na terenach ZL4 i ZL5 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,

- zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna: z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami R1÷23, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycjami związanymi z zalesieniami, gospodarowaniem wodą w rolnictwie oraz chowem i hodowlą ryb,
 - b) zakaz lokalizacji farm fotowoltaicznych na gruntach chronionych klas I-III;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci farm fotowoltaicznych,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów R1, R7÷8, R11, R13÷17 i R22 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: max.5,0m, w tym urządzenia budowlane wolnostojące: max. 36,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: nie występuje potrzeba określenia,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do terenu: nie występuje potrzeba określenia,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%

- g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia,
- h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenach R1, R4÷8, R10÷14, R17 i R23 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenach R1, R5, R7, R9, R10÷11 i R14 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN300 MOP 5,5 (rok budowy 1996) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjąć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po jej rozbudowie,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obsługa komunikacyjna: z istniejących dróg publicznych - bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntów rolnych;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami WS1÷61, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, stawy rybne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu WS52 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenach WS13÷14, WS116÷17, WS29, i WS39 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m dla linii 220 kV od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron);
 - b) na terenach WS7÷8, WS17 i WS32 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN300 MOP 5,5 (rok budowy 1996) - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjąć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
 - d) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 50. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolem KDZ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych zbiorczych,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz zachowania przebiegu historycznych traktów drogowych, w tym odcinków nawierzchni brukowanych;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami KDL1÷2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych lokalnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz zachowania przebiegu historycznych traktów drogowych, w tym odcinków nawierzchni brukowanych;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg jak w stanie istniejącym;

- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenach KDL2 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem KDZ2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej zbiorczej /poszerzenie drogi/,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz zachowania przebiegu historycznych traktów drogowych, w tym odcinków nawierzchni brukowanych;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość poszerzenia drogi – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN300 MOP 5,5 (rok budowy 1996) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjąć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami KDD1÷7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz zachowania przebiegu historycznych traktów drogowych i kolejowych, w tym odcinków nawierzchni brukowanych,
 - b) na terenie KDD6 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach której, teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg jak w stanie istniejącym,
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenach KDD2÷3 i KDD6 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) na terenie KDD3 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN300 MOP 5,5 (rok budowy 1996) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjąć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami KDW11÷12, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych /projektowane/;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami KDW1÷10 i KDW13÷18, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych /istniejące/;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach KDW1 i KDW2 ustala się strefę konserwatorską zespołu dworsko-parkowego w Józefkowie, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrwalenia historycznego traktu drogowego,
 - b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na zespół w zakresie jego zachowania, użytkowania i ekspozycji;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg w liniach rozgraniczających - jak w stanie istniejącym;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenach KDW5÷6 i KDW16÷18 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) na terenie KDW6, KDW10, KDW14 i KDW18 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN300 MOP 5,5 (rok budowy 1996) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjąć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami KDX1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ciągów pieszych publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości ciągów pieszych zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;

- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płużnica.

§ 58. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała nr XXI/154/2016 Rady Gminy Płużnica z dnia 30 czerwca 2016 (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2008 r. poz. 2538).

§ 59. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

§ 60. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Płużnica

Szymon Dudzik

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/289/2022

Rady Gminy Płużnica

z dnia 27 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Płużnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wielzijdz, Kotnowo, Czaple, Józekowo, Płużnica i Wiewiórki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503.) **Rady Gminy Płużnica** rozstrzyga co następuje:

Lp .	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
-	Brak uwag	-	-	-

Do ww. projektu nie zgłoszono uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Płużnica, o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wieldzadz, Kotnowo, Czaple, Józefkowo, Płużnica i Wiewiórki, gminy Płużnica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834.) zadania własne Gminy Płużnica.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują inwestycje związane z:

- 1) rozbudowę sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

Budowa pozostałej infrastruktury realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.

3. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Płużnica – zgodnie z prognozą skutków finansowych.

Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ustawami regulującymi ochronę środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Płużnica, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054, 2270.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Płużnica;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

6. 1. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych - finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn.zm.).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Płużnica:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;

5) udział przedsiębiorców.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXVII/289/2022

Rady Gminy Płużnica

z dnia 27 maja 2022 r.

Zalacznik6.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Płużnica na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503.).

Przedstawiony do uchwalenia **Radzie Gminy Płużnica** projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie miejscowego planu wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn.zm.).

Projekt planu miejscowego opracowano dla terenu, który w części objęty jest planem miejscowym przyjętym uchwałą nr XXI/154/2016 Rady Gminy Płużnica z dnia 30 czerwca 2016 (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2008 r. poz. 2538). W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego tereny objęte zmianą przeznaczone są pod tereny rolne, zabudowę zagrodową, infrastrukturę elektroenergetyczną i tereny komunikacji.

Opracowanie planu wynika z potrzeby prowadzenia zrównoważonego rozwoju przestrzennego i gospodarczego tej części gminy oraz konieczności zapewnienia ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Jest również wynikiem uwzględnienia wniosków mieszkańców o zmianę dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów. Realizacja planu ma umożliwić realizację zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług w terenach o charakterze rolniczym z poszanowaniem terenów zieleni i uwzględnieniem konieczności ochrony gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych. Zgodnie przyjętym kierunkiem rozwoju Gminy Płużnica wyrażonym w studium, potrzebę uchwalenia planu miejscowego uznano za zasadną.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Płużnica rozpoczął na podstawie uchwały Nr XXIV/170/2016 Rady Gminy Płużnica z dnia 14 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wielądź, Kotnowo, Czaple, Józefkowo, Płużnica i Wiewiórki.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373), rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559.). Projekt planu, uwzględnia złożone wnioski i uwagi oraz uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie.

Uchwała spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając odpowiednio dla poszczególnych terenów objętych zmianą: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Analiza sporządzonego opracowania ekofizjograficznego wraz z wnioskami od instytucji stały się podstawą do sporządzenia projektu planu. Przeanalizowano i uwzględniono również potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie lub zmieniając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów objętych projektem planu, uwzględniono interes publiczny i prywatny wyrażony we wnioskach, które zostały złożone do projektu planu w ramach prowadzonej procedury.

Uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono. Uwzględniono wnioski wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych.

Plan wyznaczył nowe tereny pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową, mieszkaniową z usługami, usług turystyki, usług publicznych, tereny produkcji i usług, zieleni, wód, tereny rolnicze, komunikacji i infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem obejmuje obszary o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz tereny rolnicze. Realizacja planu miejscowego przyczyni się do koncentracji zabudowy w terenach posiadających do tego predyspozycję oraz ochrony terenów rolniczych, szczególnie gruntów wysokich klas bonitacyjnych, przez użytkowanie nierolniczym. Plan ochrania również tereny o walorach przyrodniczych. Zmiany w układzie komunikacyjnym zmierzają do poprawy bezpieczeństwa na terenie publicznym oraz ułatwia bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Potrzeba zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną będzie opierała się głównie na budowie przyłącza wodociągowego do sieci wodociągowej oraz rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej, obciążając budżet gminy w tym zakresie.

Stwierdza się zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Płużnica” wykonanej w maju 2016 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej załącznik do uchwały Rady Gminy Płużnica Nr XX/144/16 z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Płużnica. Uwzględniono projektowanie uniwersalne poprzez zapewnienie dostępu do podstawowych usług i terenów o różnych funkcjach bez potrzeby specjalistycznej adaptacji.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przeanalizowany w opracowanej prognozie skutków finansowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Określono w niej szacunkowe wpływy na dochody własne gminy i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości gminy, opłaty i odszkodowania oraz na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.