UCHWAŁA NR XXIII/158/17
RADY GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE

z dnia 27 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lipce Reymontowskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, poz. 1566) w związku z uchwałą nr XV/119/12 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lipce Reymontowskie stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie przyjętego uchwałą Nr XIII/107/12 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 27 czerwca 2012 r. Rada Gminy Lipce Reymontowskie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lipce Reymontowskie, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000, stanowiący **załącznik nr 1**;

2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3**.

4. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z zakresem określonym w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

4) **oznaczeniu** – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, w którym liczby oznaczają kolejny numer terenu wyróżniający go wśród terenów w granicach planu o tym samym przeznaczeniu a litery oznaczają przeznaczenie terenu;

5) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren ma być zagospodarowany i użytkowany;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie podstawowe, na jaką teren może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

9) **wysokości elewacji –** należy przez to rozumieć wysokość górnej poziomej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub dolnych krawędzi głównych połaci dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części;

10) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, której mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak wykusze, balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;

11) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem, o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

12) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

13) **usługach, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej** – należy przez to rozumieć szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których terenów lokalizacji określono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie w wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nieprzekraczającym 12°;

15) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia obejmujące rozbudowę, przebudowę, rozbudowę.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) linie zabudowy nieprzekraczalne;

4) przeznaczenie terenów;

5) strefa zieleni;

6) granica strefy potencjalnych znaczących oddziaływań akustycznych linii kolejowej;

7) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu;

8) granica strefy ochrony ekspozycji;

9) miejsce pamięci narodowej;

10) granica obszaru przestrzeni publicznej;

11) linia elektroenergetyczna 15kV do przebudowy;

12) strefa technologiczna linii elektroenergetycznej 110kV;

13) strefa lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjnej gazu;

14) granica strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza;

15) granica strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza;

16) budynek do zachowania.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu lub przeznaczeniu podstawowym:

1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MNU**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;

5) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;

6) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem **PU**;

7) tereny zabudowy produkcji rolniczej, oznaczone symbolem **RU**;

8) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;

9) tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone symbolem **RZL**;

10) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;

11) tereny zieleni urządzonej i parkingów, oznaczone symbolem **ZPK**;

12) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem **ZC**;

13) lasy, oznaczone symbolem **ZL**;

14) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **WS**;

15) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolem **I – E**;

16) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony symbolem **I – K**;

17) teren infrastruktury technicznej – wodociągu, oznaczony symbolem **I – W**;

18) tereny komunikacji:

a) tereny dróg publicznych

- tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem **KDZ**,

- tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**,

- tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**,

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

c) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem **KK**.

2. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

1) o znaczeniu lokalnym:

a) tereny dróg publicznych: tereny dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL–2KDL, i tereny dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD–16KDD,

b) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony symbolem 1I–K, oraz teren infrastruktury technicznej – wodociągu, oznaczony symbolem 1I–W, jako służące budowie i utrzymaniu obiektów infrastruktury technicznej będących celami publicznymi;

2) o znaczeniu ponadlokalnym:

a) tereny dróg publicznych: tereny dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami 1KDZ–3KDZ, oraz tereny dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 3KDL–5KDL,

b) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem 1KK,

c) tereny w granicach wyznaczonej strefy lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjnej gazu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem 2I-E oraz teren rolniczy, oznaczony symbolem 14R, jako służące budowie i utrzymaniu obiektów infrastruktury technicznej będących celami publicznymi,

d) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem 1I–E, oraz tereny w wyznaczonej strefie technologicznej linii 110kV: tereny rolnicze, oznaczone symbolami 8R–9R, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami 22MNU–25MNU, teren rolniczy do zalesienia, oznaczony symbolem 3RZL, jako służące budowie i utrzymaniu obiektów infrastruktury technicznej będących celami publicznymi.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem tych terenów.

4. Zakazuje się w obszarze lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m^2.

§ 5. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne.

3. Na terenach dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacji codziennej, obiekty gospodarcze i inne.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

2) ukształtowania wymagają:

a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,

b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg;

3) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów oraz ogrodzeń:

a) przyjęte rozwiązania w zakresie formy budynku obejmujące wysokość zabudowy, kształty dachów oraz stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki muszą zapewniać spójność architektoniczną całemu budynkowi i zespołowi budynków w granicach działki budowlanej,

b) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachów i nachylenia połaci dotyczą dachu nad główną bryłą budynku; nie dotyczą dachów nad drugorzędnymi bryłami budynków oraz zadaszeń elementów budynku m.in. takich jak: lukarny, wieżyczki, balkony, tarasy, wykusze oranżerie,

d) kolorystyka budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:

- dachów – zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów oraz koloru niebieskiego i fioletowego,

- elewacji – drewno, cegła licowa i kamień w ich naturalnych kolorach; na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego – jasne pastelowe kolory,

e) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:

- obowiązuje lokalizacja ogrodzeń bezpośrednio przy wyznaczonych liniach rozgraniczających; dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w przypadkach uzasadnionych uwarunkowaniami terenowymi oraz w rejonie lokalizacji wjazdu lub wejścia na działkę,

- ażurowe, co najmniej powyżej 0,5 m od poziomu terenu, o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki nie może być mniejsza niż 30% powierzchni ogrodzenia,

- według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych z wyłączeniem podmurówki;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniejsza niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 5; pozostałych ustaleń w zakresie zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości nie stosuje się do podziału nieruchomości;

5) określonego w pkt 4 wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek budowlanych powstających w wyniku wydzielenia z istniejących działek budowlanych działek gruntu pod drogi wyznaczone w planie.

§ 7. 1. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1) korzystanie z terenu zgodnie z ograniczeniami w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

2) zakaz lokalizacji w obszarze zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) zakaz lokalizacji w obszarze, z wyjątkiem terenów 1RU oraz 1PU, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej i linii kolejowych;

4) uciążliwość prowadzonej działalności:

a) na terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonym symbolem 1PU oraz terenie zabudowy produkcji rolniczej oznaczonym symbolem 1RU, musi zamykać się w granicach terenów, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

b) na pozostałych terenach musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

5) oznacza się granicę strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, w granicach której obowiązują ustalenia §11 pkt 5 lit. a;

6) oznacza się granicę strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, w granicach której obowiązują ustalenia §11 pkt 5 lit. b;

7) wyznacza się strefę zieleni, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązują ustalenia §11 pkt 9;

8) zakazuje się prowadzenia eksploatacji kopalin w obszarze.

2. W zakresie **ochrony przed hałasem**:

1) wskazuje się, do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

2) wyznacza się granicę strefy potencjalnych znaczących oddziaływań akustycznych linii kolejowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązują ustalenia §11 pkt 8.

3. Ustala się **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami,** poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 pkt 6.

4. Ustala się **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z warunkami §14 pkt 3;

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z warunkami §14 pkt 4;

3) respektowanie wymogów ochronnych ujęcia wód podziemnych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej na rysunku planu.

5. Ustala się **ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami**, poprzez :

1) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania;

2) obowiązek urządzenia na każdej zabudowanej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem ich selektywnego zbierania, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3) dopuszczenie lokalizacji zbiorczych miejsc do gromadzenia odpadów komunalnych dla kilku nieruchomości;

4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń do zbierania i segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach dróg publicznych, terenach dróg wewnętrznych oraz na terenie zieleni urządzonej.

6. Ustala się **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez:

1) lokalizację na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tj. terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zakresie określonym w §11 pkt 10 lit. a i §11 pkt 11 lit. a.

§ 8. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

1) ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

a) cmentarz rzym. – kat. z II poł. XIX w. (stary) wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji 858 z dnia 03.01.1992 r., oznaczony na rysunku planu numerem 1,

b) kaplica św. Józefata, drewn, XVIII/XIX, wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji 240-XII-1/5 z dnia 08.04.1950 r., oznaczony na rysunku planu numerem 2,

c) mogiła zbiorowa z II wojny światowej (na cmentarzu rzym. – kat. „nowym") wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji 920 z dnia 22.12.1992 r., oznaczony na rysunku planu numerem 3;

2) obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty i obszary zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) zespół kościoła parafialnego p.w. Znalezienia Krzyża Św. z 1866 r. oraz 1905 r. wraz z plebanią, oznaczony na rysunku planu numerem 1,

b) cmentarz przykościelny z 1880 r., oznaczony na rysunku planu numerem 2,

c) cmentarz rzymsko - katolicki, oznaczony na rysunku planu numerem 3;

3) obejmuje się ochroną ustaleniami planu otoczenie cmentarzy, o których mowa w ust.1 pkt 1 lit. a oraz pkt 2 lit c oraz otoczenie zespołu kościoła parafialnego, o którym mowa w pkt 2 lit. a zgodnie z ustaleniami ust. 5;

4) obejmuje się ochroną ustaleniami planu miejsce pamięci narodowej – obelisk (kopiec) z 1917 r. wraz z tablicą ku czci Tadeusza Kościuszki, oznaczony na rysunku planu.

2. Zagospodarowanie **obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków**, o których mowa w ust.1 pkt 1, prowadzenie przy nich badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań musi być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków; w przypadku skreślenia obiektu z rejestru zabytków wymogi ochronne nie obowiązują.

3. Dla ochrony **obiektów/obszarów zabytkowych**, o których mowa w ust.1 pkt 2 lit. a i b, ustala się:

1) zachowanie obiektów zabytkowych z obowiązkiem prowadzenia działań zapobiegających ich niszczeniu – prac konserwatorskich i restauratorskich;

2) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie zagospodarowania terenów, sposobu kształtowania bryły budynków, kompozycji i wystroju elewacji oraz jej kolorystyki, kształtu dachów, stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów, rodzaju materiałów budowlanych;

3) przed sporządzeniem dokumentacji projektowej obowiązek sporządzenia dokumentacji określającej stan zachowania obiektu w obszarze substancji obiektu, jaka ma być objęta robotami;

4) nakaz prowadzenia robót budowlanych z uwzględnieniem zachowania wartości zabytkowej obiektów oraz przywrócenia ich elementów zniszczonych lub przekształconych do stanu pierwotnego;

5) w przypadku skreślenia obiektu z ewidencji zabytków wymogi ochronne nie obowiązują.

4. Dla ochrony **obiektu/obszaru zabytkowego**, o którym mowa w ust.1 pkt 2 lit. c, ustala się:

1) obowiązek zachowania, ochrony i konserwacji cennych pod względem historycznym lub artystycznym nagrobków;

2) realizację wszelkich działań inwestycyjnych w oparciu o projekt zagospodarowania terenu obejmujący cały teren cmentarza, ze wskazaniem nagrobków cennych pod względem historycznym lub artystycznym;

3) w przypadku skreślenia obiektu z ewidencji zabytków wymogi ochronne nie obowiązują.

5. Dla ochrony **ekspozycji cmentarzy oraz kościoła parafialnego p.w. Znalezienia Krzyża Św.,** o których mowa w ust.1 pkt 1 lit. a oraz pkt 2 lit a i c, wyznacza się **granice strefy ochrony ekspozycji**, oznaczone na rysunku planu, w granicach których obowiązuje:

1) warunki w zakresie zabudowy – zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,40 m; ograniczenie nie dotyczy ogrodzenia terenów 5U, 1ZC i 2ZC.

6. Dla ochrony **miejsca pamięci narodowej**, o którym mowa w ust.1 pkt 4, ustala się:

1) zachowanie istniejącego obelisku wraz z tablicą, z możliwością zmiany lokalizacji w granicach terenu w szczególnie uzasadnionych przypadkach, z zachowaniem jego właściwej ekspozycji;

2) zakaz lokalizacji w odległości mniejszej niż 50,0 m od miejsca pamięci miejsc do gromadzenia odpadów.

7. Dla funkcjonowania i obsługi projektowanych: Parku Kulturowego Śladami Reymonta, szlaków turystycznych oraz strefy turystycznej, oznaczonych na rysunku planu ustala się:

1) lokalizację punktu informacji turystycznej na terenie 11U;

2) lokalizację parkingu na terenie 1ZPK;

3) lokalizację ścieżki rowerowej w terenach dróg zbiorczych 1KDZ, 2KDZ, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 pkt 5;

4) obowiązek urządzenia pobocza na terenie drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 3KDZ, w sposób umożliwiającym, bezkolizyjne z ruchem samochodowym, poruszanie się użytkownikom szlaku konnego.

8. Nie wprowadza się wymogów w zakresie **ochrony dóbr kultury współczesnej** ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

§ 9. 1. W zakresie **zasad kształtowania przestrzeni publicznych** wyznacza się granice obszaru przestrzeni publicznej, oznaczone na rysunku planu;

2. Dla obszaru w granicach obszaru przestrzeni publicznej ustala się:

1) utrzymanie miejsca dla organizacji imprez masowych oraz funkcji handlowo – wystawienniczych na terenie 12U;

2) lokalizację obiektów małej architektury tj.: ławek, fontann, koszy, obudowy drzew, pachołków, balustrad schodów i balkonów oraz ogrodzeń o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów;

3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych handlowo-usługowych; zakaz nie dotyczy drogi dojazdowej 11KDD oraz obiektów lokalizowanych na czas trwania plenerowych imprez masowych;

4) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;

5) zagospodarowanie terenów wchodzących w skład obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 10. 1. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu** poprzez określenie:

1) wysokość zabudowy:

a) budynków, odpowiadająca wysokości budynków mierzonej zgodnie z przepisami odrębnymi – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najwyżej położonego punktu obiektu do położonego pod nim poziomu terenu - zgodna z wymogami przepisów odrębnych oraz ustaleniami szczegółowymi, jeśli takie wprowadzono;

2) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) linii zabudowy nieprzekraczalnych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne nie określają warunków lokalizacji budynków w stosunku do innych budynków, od granicy lasu oraz od granicy z sąsiednią działką budowlaną; obowiązują warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

5) dla wybranych terenów w ustaleniach szczegółowych ustalono możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy; ustalenia te nie ograniczają możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy wynikających z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

2. Dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy nieprzekraczalnymi z możliwością dokonywania jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz remontów, przy czym projektowana rozbudowa musi respektować wyznaczone linie zabudowy nieprzekraczalne.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz remonty istniejących budynków z możliwością zachowania ich istniejących parametrów, w tym parametrów niezgodnych z ustalonymi w planie wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

4. Nie ogranicza się ilości kondygnacji podziemnych budynków.

5. Ustalona minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej obowiązuje w przypadku lokalizacji budynków.

§ 11. Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:

1) ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

2) ochronie podlega przyroda, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;

3) ochronie podlega ujęcie wody w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;

4) ochronie podlegają tereny w granicach terenów zamkniętych, oznaczonych na rysunku planu, ustalonych w związku z przebiegiem linii kolejowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących geodezji i kartografii;

5) zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i grzebaniu zmarłych obowiązują ograniczenia w możliwościach zagospodarowania terenu:

a) w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności,

b) w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza zakaz lokalizacji studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków wymagających zaopatrzenia w wodę;

6) ochronie w zakresie utrzymania właściwego stanu akustycznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w zależności od przeznaczenia, podlega część terenów, zgodnie z wskazaniami dla poszczególnych terenów;

7) w obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

8) wyznacza się granicę strefy potencjalnych znaczących oddziaływań akustycznych linii kolejowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązuje stosowanie przegród zewnętrznych o zwiększonej izolacyjności akustycznej dla obniżenia poziomu hałasu w budynkach;

9) wyznacza się strefę zieleni, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:

a) obowiązuje urządzenie terenu zielenią z wielopiętrowymi nasadzeniami drzew i krzewów, z uwzględnieniem ograniczeń pkt 10 lit. b oraz pkt 11 lit. b,

b) zakazuje się lokalizacji budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40,0 m^2; lokalizacja budynków musi respektować wyznaczone linie zabudowy nieprzekraczalne;

10) wyznacza się strefę technologiczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – o szerokości po 18,0 m od osi linii w obu kierunkach, w granicach której zakazuje się:

a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) sadzenia drzew, z wyjątkiem drzew owocowych o wysokości do 3,0 m;

11) w odległości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV oraz tymczasowo, do czasu przebudowy linii, od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV do przebudowy, oznaczonych na rysunku planu zakazuje się:

a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) sadzenia drzew, z wyjątkiem drzew owocowych o wysokości do 3,0 m;

12) wyznacza się strefę lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjnej gazu, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym, w granicach której zakazuje się lokalizacji obiektów budowalnych innych niż urządzenia infrastruktury technicznej do czasu wybudowania gazociągu i stacji redukcyjnej; po ich wybudowaniu w granicach strefy obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa.

§ 12. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:**

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustaleniami w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. 1. Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) powiązanie obszaru z układem komunikacji drogowej ponadlokalnej poprzez tereny dróg zbiorczych KDZ oraz tereny dróg lokalnych 3KDL–5KDL;

2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się:

a) tereny dróg publicznych:

- tereny dróg zbiorczych KDZ,

- tereny dróg lokalnych KDL,

- tereny dróg dojazdowych KDD,

b) tereny dróg wewnętrznych KDW;

3) rozbudowę układu drogowego; parametry dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

4) w zakresie komunikacji zbiorowej ustala się:

a) dostosowanie dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ dla potrzeb publicznego transportu autobusowego obejmujące m.in. parametry techniczne jezdni, ukształtowanie skrzyżowań, lokalizację wiat przystankowych oraz zatok przystankowych,

b) zachowanie w granicach wyznaczonych terenów komunikacji kolejowej istniejącej linii kolejowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą z możliwością modernizacji; warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

5) w zakresie komunikacji rowerowej:

a) wskazuje się lokalizację ścieżki rowerowej w terenach dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ, z zastrzeżeniem lit. b;

b) ze względu na istniejące uwarunkowania terenowe dopuszcza się rezygnację z budowy wydzielonej ścieżki rowerowej na rzecz wydzielenia pasów dla rowerów w jezdni lub prowadzenia wspólnego ruchu rowerowego i samochodowego przy jednoczesnym zastosowaniu rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo rowerzystów.

2. W granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów w następującej liczbie, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:

1) dla mieszkańców – 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;

2) dla klientów obiektów usługowych:

a) obiektów handlowych – 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni sprzedaży,

b) dla lokali gastronomicznych – 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne,

c) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe,

d) dla obiektów biurowych – 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla obiektów oświatowych i żłobków – 1 stanowisko na 30 uczniów lub dzieci oraz 2 miejsca dla osób podwożących uczniów lub dzieci,

f) dla innych obiektów usługowych – 1 stanowisko na 40 m^2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej;

3) dla parków i terenów zieleni – 1 stanowisko na 1000 m^2 powierzchni;

4) dla przystanku kolejowego – minimum 20 stanowisk;

5) dla cmentarzy – 1 stanowisko na 400 m^2 powierzchni;

6) dla pracowników obiektów usługowych, zakładów produkcyjno – usługowych oraz obiektów infrastruktury technicznej – 1 stanowisko na 4 zatrudnionych na zmianie;

7) obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ruchu drogowego;

8) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;

9) na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązuje urządzenie 1 miejsca dla rowerów.

§ 14. Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

1) w zakresie **uzbrojenia terenu**:

a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich wymianę, przebudowę lub rozbudowę,

b) dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów komunikacji; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu,

c) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,

d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a-c;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) rozbudowę sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego gminnego ujęcia wody, z możliwością przebudowy, rozbudowy i odbudowy,

c) respektowanie wymogów ochronnych określonych dla ustanowionej, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami, strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej na rysunku planu,

d) zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z gminnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. e,

e) dopuszcza się budowę oraz zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych, z zastrzeżeniem lit. i,

f) sieć musi posiadać parametry i być wyposażona w hydranty pozwalające na pobór wody w celach przeciwpożarowych,

g) dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. i,

h) dopuszcza się budowę nowych ujęć wód podziemnych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę gminnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. i,

i) w oznaczonych granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza zakazuje się lokalizacji studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków wymagających zaopatrzenia w wodę zgodnie z §11 pkt 5 lit. b;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:

a) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,

b) lokalizację przewodów kanalizacyjnych w drogach, oznaczonych symbolami 3KDL-5KDL o parametrach umożliwiających odbiór ścieków z terenów wsi Mszadla i Siciska,

c) dopuszcza się zachowanie istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków, z możliwością przebudowy, rozbudowy i odbudowy,

d) dopuszcza się budowę nowej oczyszczalni ścieków w granicach terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonego symbolem 1I – K,

e) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych według rozwiązań indywidualnych, z zastrzeżeniem lit. f i g, lub do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,

f) dopuszcza się budowę nowych indywidualnych oczyszczalni ścieków wyłącznie na terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonym symbolem 1PU oraz terenach zabudowy produkcji rolniczej oznaczonych symbolami 1RU, 2RU,

g) budowę nowych bezodpływowych zbiorników na ścieki dopuszcza się wyłącznie, jako rozwiązanie tymczasowe, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,

h) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi;

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej,

b) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:

- na nieutwardzony teren działki budowlanej,

- do zbiorników retencyjnych,

c) dopuszcza się realizację wspólnego zbiornika retencyjnego dla kilku nieruchomości,

d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów dróg do rowów przydrożnych, zbiorników retencyjnych lub kanalizacji deszczowej,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nieutwardzonych powierzchni dróg do ziemi,

f) obowiązuje podczyszczenie, przed ich odprowadzeniem, wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków;

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:

a) możliwość budowy sieci gazowej,

b) wyznacza się strefę lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjnej gazu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązują ustalenia §11 pkt 12,

c) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego oraz dla odbiorców nie objętych programem gazyfikacji dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych, przy czym w granicach obszaru przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji nadziemnych zbiorników na gaz,

d) linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego**:

a) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno – kablowym, przy czym w granicach obszaru przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji nowych linii napowietrznych,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) przebudowę linii elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu jako linie elektroenergetyczne do przebudowy; lokalizację przebudowanych linii zgodnie z ustaleniami pkt 1 lit. b,

d) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych; lokalizowanie nowych stacji transformatorowych wnętrzowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach o wymiarach nie mniejszych niż 6,0 m x 5,0 m, z bezpośrednim dostępem do drogi,

e) wyznacza się strefę technologiczną linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązują ustalenia §11 pkt 10,

f) w odległości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV do przebudowy obowiązują ustalenia §11 pkt 11,

g) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń kogeneracyjnych;

8) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii:**

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. c, lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW towarzyszących zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnemu z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym, na terenach, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1–8, 15–17;

b) na terenach komunikacji, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 18, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 2kW służącej wyłącznie zaopatrzeniu w energię elektryczną urządzeń oświetleniowych i sygnalizacji świetlnej; lokalizacja na terenach dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

c) ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 2kW,

d) na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających efekt lustra wody dla ptaków i owadów,

e) wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW zgodnie z ustaleniami §17;

9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:

a) możliwość rozbudowy telekomunikacyjnej sieci przewodowej w systemie napowietrzno - kablowym, przy czym w granicach obszaru przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji nowych linii napowietrznych,

b) zaopatrzenie w łącza z sieci telekomunikacyjnej;

10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:

a) możliwość rozbudowy telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych,

c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, z zachowaniem ustaleń §7 ust. 6 pkt 1.

§ 15. W zakresie **zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**:

1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, formy zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy o funkcji innej, niż ustalone w planie przeznaczenie terenu, z możliwością dokonywania jej przebudowy oraz remontów.

§ 16. W zakresie **wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:**

1) obowiązuje przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa dotyczących oznakowania przeszkodowego, zgłoszenie do właściwych organów odpowiedzialnych za bezpieczeństwo ruchu lotniczego:

a) wojskowego – lokalizacji obiektów o wysokości 50 m i większej,

b) cywilnego – lokalizacji obiektów o wysokości 100 m i większej;

2) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu obronności państwa:

a) dróg publicznych oraz inżynieryjnych obiektów drogowych,

b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,

c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;

3) obowiązuje zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach ujęć wody oraz ich hermetyczności, osłony przed skażeniami chemicznymi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami.

§ 17. 1. Ustala się **obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW** wykorzystujące energię promieniowania słonecznego – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem 2I – E.

2. Uciążliwość urządzeń, o których mowa w ust. 1, musi zamykać się w granicach działki budowlanej.

3. Granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikających z lokalizacji urządzeń, o których mowa w ust. 1, wyznaczają linie rozgraniczające terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki 2I – E.

§ 18. Ustala się **stawki procentowe** stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. **Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 1RM–5RM, ustala się**:

1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, z zastrzeżeniem pkt 4, wyłącznie jako towarzyszące zabudowie zagrodowej, lokalizowane w lokalu wyodrębnionym w budynku mieszkalnym, budynku gospodarczym lub w odrębnym budynku, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z usługami nie może

przekraczać 150 m^2 na terenie działki budowlanej i nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej pozostałych budynków na tej działce;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie powyżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);

4) zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie w wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) forma zabudowy:

a) budynki mieszkalne – wolnostojące lub bliźniacze,

b) budynki gospodarcze, związane z produkcją rolną oraz usługowe – wolnostojące lub jako zespoły budynków,

c) garaże dla samochodów osobowych – wolnostojące lub zintegrowane z budynkami, o których mowa w lit. a i b;

2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) przepisu pkt 2 nie stosuje się do lokalizacji budynków związanych z produkcją rolną w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną przeznaczoną na cele nierolnicze;

4) budynki mieszkalne i ich części należy lokalizować w części frontowej działki w pasie terenu o głębokości 30,0 m od linii rozgraniczających przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

5) obiekty chowu i hodowli zwierząt należy lokalizować poza częścią frontową działki w odległości nie mniejszej niż 35 m od linii rozgraniczających przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,4;

7) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,02 do 1,6;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;

9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) budynków mieszkalnych – 3, przy czym 3 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,

b) pozostałych budynków – 2;

10) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych, usługowych oraz budynków związanych z produkcją rolną – 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) budynków służących magazynowaniu płodów rolnych – 15,0 m., z zastrzeżeniem lit. d,

c) budynków gospodarczych i garażowych – 9,5 m,

d) budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – 9,5 m;

11) maksymalna wysokość elewacji:

a) budynków mieszkalnych, usługowych oraz związanych z produkcją rolną – 7,0 m,

b) budynków gospodarczych i garażowych – 5,0 m;

12) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 45°;

13) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia – 3000,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu – 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek z tolerancją 5°.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 20. 1. **Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami 1MNU–55MNU, ustala się**:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4, przy czym:

a) na terenach: 7MNU, 18MNU-20MNU, 27MNU, 31MNU–34MNU, 36MNU, 40MNU, 41MNU, 45MNU funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane jako współistniejące lub samodzielne na działce budowlanej,

b) na terenie 55MNU funkcja mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie jako współistniejąca z funkcja usługową, funkcja usługowa może być realizowana jako funkcja wyłączna na działce budowlanej,

c) na pozostałych terenach powierzchnia użytkowa związana z funkcją usługową nie może przekraczać powierzchni użytkowej związanej z funkcją mieszkalną;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) na terenach 4MNU-6MNU, 8MNU-10MNU, 11MNU-13MNU, 19MNU, 32MNU, 35MNU, 36MNU – wchodząca w skład gospodarstw rolnych zabudowa służąca produkcji i obsłudze produkcji rolniczej z wyjątkiem obiektów chowu lub hodowli zwierząt, z zastrzeżeniem lit. b,

b) na terenach 4MNU, 11MNU, 13MNU obiekty chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od wyznaczonych linii zabudowy;

3) na terenach 33MNU, 36MNU, 37MNU zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 3, zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) forma zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- na terenach: 35MNU, 47MNU – wolnostojące,

- na pozostałych terenach – wolnostojące lub bliźniacze,

b) budynki usługowe – wolnostojące,

c) budynki gospodarcze oraz budynki związane z produkcją rolną – wolnostojące lub jako zespoły budynków,

d) budynki garażowe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkami, o których mowa w lit. a-c;

2) na terenach 1MNU–34MNU, 36MNU–46MNU, 48MNU–54MNU dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

3) dopuszcza się budowę na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych; lokalizacja budynków mieszkalnych musi umożliwiać wydzielenie działek budowlanych niezbędnych do korzystania z tych budynków o powierzchni nie mniejszej niż minimalna powierzchnia działek określona dla działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami ust. 4 pkt 1;

4) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie 20MNU – 0,5,

b) na terenach: 35MNU, 47MNU, 49MNU, 50MNU – 0,3,

c) na pozostałych terenach – 0,4;

5) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) na terenie 20MNU – od 0,05 do 2,0,

b) na terenach: 35MNU, 47MNU, 49MNU – od 0,03 do 0,9,

c) na terenie 50MNU – od 0,03 do 1,2,

d) na pozostałych terenach – od 0,03 do 1,6;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach 20MNU, 22MNU – 23MNU, 27MNU, 41MNU – 42MNU, 44MNU – 45MNU i 55MNU – 20%,

b) na terenach 26MNU, 29MNU – 30MNU, 35MNU, 47MNU, 49MNU – 40%,

c) na pozostałych terenach – 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) budynków mieszkalnych i usługowych:

- na terenach 35MNU, 47MNU, 49MNU – 2,

- na pozostałych terenach – 3, przy czym 3 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,

b) pozostałych budynków – 2;

8) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych i usługowych:

- na terenach 35MNU, 47MNU, 49MNU – 10,0 m,

- na pozostałych terenach – 12,0 m,

b) pozostałych budynków – 8,0 m, z zastrzeżeniem lit c,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – 5,0 m;

9) maksymalna wysokość elewacji:

a) budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m,

b) pozostałych budynków – 5,0 m;

10) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45° lub dachy płaskie;

11) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo – usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla terenów 33MNU, 36MNU, 37MNU w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) dla fragmentu terenu 37MNU w oznaczonej granicy strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych obowiązują ustalenia §11 pkt 3;

4) dla fragmentów terenów 19MNU, 20MNU i 55MNU w granicach strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza obowiązują ustalenia §11 pkt 5 lit. a;

5) dla terenów lub fragmentów terenów 19MNU-21MNU, 27MNU, 29MNU i 55MNU w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza obowiązują ustalenia §11 pkt 5 lit. b;

6) dla terenów lub fragmentów terenów 5MNU, 8MNU, 12MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 22MNU – 25MNU, 32MNU, 35MNU, 47MNU i 55MNU w wyznaczonych granicach strefy potencjalnych znaczących oddziaływań akustycznych linii kolejowej obowiązują ustalenia §11 pkt 8;

7) dla fragmentów terenów 19MNU, 24MNU, 25MNU w wyznaczonej strefie zieleni obowiązują ustalenia §11 pkt 9;

8) dla fragmentów terenów 22MNU–25MNU w wyznaczonej strefie technologicznej linii elektroenergetycznej 110kV obowiązują ustalenia §11 pkt 10;

9) dla fragmentów terenów 3MNU, 4MNU, 8MNU,12MNU–14MNU, 19MNU, 21MNU–25MNU, 30MNU, 32MNU-34MNU, 40MNU, 42MNU, 44MNU–46MNU w odległości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV do przebudowy obowiązują ustalenia §11 pkt 11;

10) dla terenów 41MNU, 42MNU oraz fragmentów terenów 33MNU, 34MNU, 37MNU w wyznaczonych granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §9 ust. 2.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia:

a) na terenach: 24MNU–26MNU, 35MNU, 39MNU, 40MNU, 47MNU, 50MNU i 55MNU– 800 m^2,

b) na pozostałych terenach – 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu – 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek z tolerancją 5°.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej –** zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:**

1) dla terenów – 1MNU, 15MNU, 16MNU, 19MNU, 21MNU, 26MNU, 29MNU, 35MNU, 47MNU–49MNU – 15%;

2) dla pozostałych terenów – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 21. 1. **Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MW, ustala się**:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi biurowe,

b) usługi handlu lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) forma zabudowy – budynki wolnostojące;

2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,4;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 1,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) budynków mieszkalnych i usługowych – 3, przy czym 3 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,

b) pozostałych budynków – 2;

6) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych i usługowych – 12,0 m,

b) pozostałych budynków – 7,0 m;

7) maksymalna wysokość elewacji:

a) budynków mieszkalnych i usługowych – 10,0 m,

b) pozostałych budynków – 5,0 m;

8) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25^{o}– 45^{o} lub dachy płaskie;

9) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) dla terenu w wyznaczonych granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §9 ust. 2;

3) dla terenu, w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §11 pkt 5 lit. b.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia – 800 m^2,

2) minimalna szerokość frontu – 20 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły z tolerancją 5°.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 4KDD;

2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 15%.

§ 22. 1. **Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U–15U, ustala się**:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa – usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ogranicza się zakres usług na terenach:

a) 1U – do usług związanych z obsługą cmentarza,

b) 4U – do usług kultu religijnego,

c) 5U – do usług kultu religijnego i czynności religijnych, usług kultury,

d) 11U – 13U – do usług administracji publicznej, oświaty, zdrowia, kultury, sportu i handlu,

e) 15U – do usług kultury, muzeów, bibliotek;

3) przeznaczenie dopuszczalne:

a) funkcje mieszkaniowe w budynkach zamieszkania zbiorowego,

b) na terenach 8U–15U funkcje mieszkaniowe jako towarzyszące funkcji usługowej na działce budowlanej realizowane w lokalach mieszkalnych wydzielonych w budynkach usługowych lub w budynkach mieszkalnych; na terenach 9U–15U powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną musi być mniejsza niż 50% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej,

c) na terenie 5U funkcje mieszkaniowe wyłącznie dla obsługi usług kultu religijnego,

d) na terenie 3U: teren zieleni urządzonej - park wiejski, obiekty i urządzenia sportowe.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) forma zabudowy:

a) budynki usługowe i mieszkalne – wolnostojące,

b) budynki gospodarcze i garażowe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkami, o których mowa w lit. a;

2) na terenach 1U, 6U, 8U – 12U, 14U i 15U dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki:

a) na terenach: 1U – 6U, 13U – 0,3,

b) na terenie 12U – 0,4,

c) na terenach: 7U – 11U, 14U i 15U – 0,6;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) na terenach: 1U, 2U – od 0,03 do 0,6,

b) na terenach: 3U – 5U – od 0,03 do 0,9,

c) na terenach: 6U i 12U – od 0,03 do 1,2,

d) na terenach: 7U – 9U i 14U – od 0,03 do 2,4,

e) na terenach: 10U i 15U – od 0,05 do 1,8,

f) na terenie 11U: od 0,1 do 3,0,

g) na terenie 13U: od 0,03 do 1,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach: 1U – 3U – 30%,

b) na terenach: 4U, 7U – 9U, 11U, 14U i 15U – 10%,

c) na terenach: 5U, 6U – 40%;

d) na terenach: 10U, 12U i 13U – 20%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) usługowych i mieszkalnych:

- na terenach: 1U, 2U – 1,
- na terenie 4U – dowolna,
- na terenach: 3U, 5U, 9U, 10U, 12U i 15U – 2,
- na terenach: 6U – 8U, 14U – 3, przy czym 3 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
- na terenach: 11U, 13U – 4, przy czym 4 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,

b) budynków gospodarczych i garażowych – 1;

7) maksymalna wysokość budynków:

a) usługowych i mieszkalnych:

- na terenach: 1U, 2U – 6,0 m,
- na terenach: 3U, 5U, 9U, 10U i 15U – 9,0 m,
- na terenach: 6U, 7U, 8U, 12U i 14U – 12,0 m,
- na terenach: 11U, 13U - 17,0 m,
- na terenie 4U – 17,0 m; dopuszcza się wysokość wieży do 30,0 m,

b) gospodarczych i garażowych:

- na terenach: 1U, 2U – 5,0 m,
- na pozostałych terenach – 8,0 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – 5,0 m;

8) maksymalna wysokość elewacji:

a) budynków usługowych i mieszkalnych:

- na terenach: 1U, 2U i 15U – 5,0 m,
- na terenach: 3U, 5U – 10U, 12U i 14U – 8,0 m,
- na terenach: 4U, 11U – 11,0 m,
- na terenie 13U – 13,0 m,

b) budynków gospodarczych i garażowych – 5,0 m;

9) dachy:

a) budynków usługowych i mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°– 45° lub dachy płaskie; dla terenu 4U dopuszcza się dla wieży nachylenie połaci do 85°,

b) budynków gospodarczych i garażowych – dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°– 45°; dopuszcza się dachy płaskie z zastrzeżeniem lit. c,

c) na budynkach gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną obowiązuje stosowanie dachów płaskich;

10) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3 lit. b i c;

11) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych:

a) dla terenu 4U – zachowanie istniejącego ogrodzenia,

b) dla pozostałych terenów – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3 lit. e.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie należą do terenów podlegających ochronie akustycznej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla terenów 5U, 6U, 8U–15U w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowych wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

3) dla części terenu 13U w granicach oznaczonej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych obowiązują ustalenia §11 pkt 3;

4) dla terenów 1U i 2U oraz fragmentu terenu 3U, w granicach strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §11 pkt 5 lit. a;

5) dla terenu 4U oraz fragmentu terenu 7U, w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §11 pkt 5 lit. b;

6) dla terenu 1U, w wyznaczonych granicach strefy potencjalnych znaczących oddziaływań akustycznych linii kolejowej obowiązują ustalenia §11 pkt 8;

7) dla części terenów 2U–3U w odległości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV do przebudowy obowiązują ustalenia §11 pkt 11;

8) dla terenu 4U obowiązują ustalenia §8 ust 3;

9) dla terenów 1U, 2U oraz 4U–6U w wyznaczonych granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia §8 ust 5;

10) dla terenów 1U, 2U, 4U, 5U, 10U–14U oraz części terenów 6U, 7U, 10U w wyznaczonych granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §9 ust. 2.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia:

a) na terenach: 1U, 9U, 10U, 15U – 500 m^2,

b) na pozostałych terenach – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu – 22 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek z tolerancją 5°.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:**

1) dla terenu 1U – 15%;

2) dla pozostałych terenów – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 23. 1. **Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1US, ustala się przeznaczenie** – tereny sportu i rekreacji.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) forma zabudowy – budynki wolnostojące;

2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,2;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,001 do 0,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2;

6) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m;

7) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20°-30°, dachy płaskie;

8) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3 lit. b i c;

9) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3 lit. e; dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o wysokości do 7,0 m.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych –** w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren nie należy do terenów podlegających ochronie akustycznej.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia – 3000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu – 50 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek z tolerancją 5°.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsca parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się; nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem planu mogących stanowić podstawę do pobrania opłaty.

§ 24. 1. **Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami 1PU–7PU, ustala się**:

1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, przy czym zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dla terenu 3PU – obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,

b) dla terenów 2PU–6PU – funkcje mieszkaniowe wyłącznie jako towarzyszące obiektom produkcyjnym, składom, magazynom lub usługom; powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,5;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) na terenie 7PU – od 0,01 do 0,5,

b) na pozostałych terenach – od 0,1 do 2,0;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;

4) na terenie 1PU minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego mają stanowić nasadzenia zielenią wysoką;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) na terenie 7PU – 1,

b) na pozostałych terenach – 3, przy czym 3 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość budynków oraz maksymalna wysokość elewacji:

a) na terenie 7PU – 9,0 m,

b) na terenie 1PU – 20,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości do 30,0 m ze względów technologicznych prowadzonej działalności,

c) na pozostałych terenach – 14,0 m;

7) dachy:

a) płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 45 z zastrzeżeniem lit. b,

b) na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną obowiązuje stosowanie dachów płaskich;

8) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3 lit. b i c;

9) na terenach 3PU–6PU dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

10) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3 lit. e; dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości do 2,5 m.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie należą do terenów podlegających ochronie akustycznej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla terenów 2PU – 6PU w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowych wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

3) teren 7PU w związku z położeniem w granicach terenów zamkniętych podlega ochronie zgodnie z ustaleniami §11 pkt 4;

4) dla fragmentu terenu 2PU, w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §11 pkt 5 lit. b;

5) dla części terenu 1PU w wyznaczonej strefie zieleni obowiązują ustalenia §11 pkt 9;

6) dla części terenów 2PU, 5PU – 7PU w odległości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV do przebudowy obowiązują ustalenia §11 pkt 11;

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia:

a) na terenach 2PU – 3PU, 6PU – 900 m^2,

b) na terenach 4PU – 5PU, 7PU – 1500 m^2,

c) na terenie 1PU – 3000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu – 25 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek z tolerancją 5°.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej –** zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsca parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:**

1) dla terenu 1PU, 5PU, 7PU – 15%;

2) dla pozostałych terenów – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 25. 1. **Dla terenów zabudowy produkcji rolniczej, oznaczonych symbolami 1RU i 2RU ustala się** przeznaczenie – tereny zabudowy produkcji rolniczej, obiekty przetwórstwa rolno – spożywczego.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,6;

2) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,8;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;

5) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m; dla budynków związanych z przygotowaniem i przechowywaniem pasz dopuszcza się wysokość nieprzekraczającą 20,0 m;

6) dachy – dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 40;

7) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3 lit. b i c;

8) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3 lit. e, przy czym dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości do 2,5 m.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie należą do terenów podlegających ochronie akustycznej;

2) dla części terenu 1RU, w wyznaczonej strefie zieleni, obowiązują ustalenia §11 pkt 9.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – nie ustala się.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsca parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:**

1) dla terenu 1RU – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

2) dla terenu 2RU – 15%.

§ 26. 1. **Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 1R–16R, ustala się**:

1) przeznaczenie – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zbiorniki wodne służące gospodarowaniu wodą w rolnictwie,

b) dla terenów: 1R–3R, 9R, 13R, 14R i 16R – wchodząca w skład gospodarstw rolnych zabudowa zagrodowa, zabudowa służąca produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, zbiorniki wodne, przy czym na terenie 16R zakazuje się lokalizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt, na terenach 3R, 13R i 14R zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie obiektów chowu i hodowli zwierząt o obsadzie nie mniejszej niż 40 DJP,

c) dla terenów: 10R–12R, 15R – wchodząca w skład gospodarstw rolnych zabudowa służąca produkcji i obsłudze produkcji rolniczej z wyjątkiem obiektów chowu lub hodowli zwierząt,

d) dla terenu 11R – tereny zieleni urządzonej - park wiejski.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) dla terenów 4R–8R:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%;

2) dla terenów 1R–3R, 9R–16R – realizacja nowej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, przy spełnieniu warunków:

a) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,4,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna – 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,

d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

e) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m,

f) dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu do 40,

g) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3;

3) dla terenu 11R w przypadku realizacji terenów zieleni urządzonej (parku wiejskiego) obowiązują ustalenia §28 ust 2.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie należą do terenów podlegających ochronie akustycznej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla terenów 1R–3R, 9R, 13R, 14R i 16R w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3) dla fragmentów terenów 5R oraz 11R, w granicach strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §11 pkt 5 lit. a;

4) dla terenów 4R i 5R oraz fragmentów terenów 8R i 11R, w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §11 pkt 5 lit. b;

5) dla części terenu 9R w wyznaczonych granicach strefy potencjalnych znaczących oddziaływań akustycznych linii kolejowej obowiązują ustalenia §11 pkt 8;

6) dla części terenów 8R i 9R w wyznaczonej strefie technologicznej linii elektroenergetycznej 110kV obowiązują ustalenia §11 pkt 10;

7) dla części terenów 1R–3R, 8R–12R, 14R w odległości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV do przebudowy obowiązują ustalenia §11 pkt 11;

8) dla części terenu 14R w wyznaczonych granicach strefy lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjnej gazu obowiązują ustalenia §11 pkt 12;

9) dla terenów 5R oraz 11R w związku z położeniem w wyznaczonych granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia §8 ust 5;

10) dla terenów 4R, 5R oraz 11R w wyznaczonych granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §9 ust. 2.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – nie ustala się.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie lub dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów komunikacji;

2) obowiązek zapewnienia miejsca parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:**

1) dla terenów 1R-3R, 9R, 13R i 14R – 15%;

2) dla pozostałych terenów – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 27. 1. **Dla terenów rolniczych do zalesienia, oznaczonych symbolami 1RZL–3RZL, ustala się:**

1) przeznaczenie – tereny rolnicze do zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zbiorniki wodne.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się zmianę sposobu użytkowania rolnego na użytkowanie leśne;

2) nasadzenia drzew wprowadzać nie bliżej niż 3,0 m od granicy z działką pozostającą w użytkowaniu rolniczym;

3) ustala się prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz realizacji budynków;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 90%.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** – nie ustala się.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – nie ustala się.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu** – obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie lub dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów komunikacji.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 28. 1. **Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 1ZP, ustala się**:

1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki związane z obsługą terenu, zbiorniki wodne, szalet publiczny.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) obowiązek urządzenia terenu jako zielonego o charakterze parkowym;

2) forma zabudowy:

a) wiat i zadaszeń – wolnostojące o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu nieprzekraczającej 25,0 m^2; ilość obiektów w granicach terenu – nie więcej niż 4,

b) szaletu publicznego – wolnostojący o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40 m^2;

3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,05;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,001 do 0,1;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 70%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

7) maksymalna wysokość budynków, wiat i zadaszeń – 6,0 m;

8) dachy – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 25° do 45°;

9) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3;

10) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3 lit. e, przy czym powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

2) dla fragmentu terenu, w granicach strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §11 pkt 5 lit. a;

3) dla fragmentu terenu, w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §11 pkt 5 lit. b;

4) dla fragmentu terenu w odległości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV do przebudowy obowiązują ustalenia §11 pkt 11;

5) dla terenu w wyznaczonych granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia §8 ust 5;

6) dla terenu w wyznaczonych granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §9 ust. 2.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia – 5000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu – 60 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące działki z tolerancją 5°.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** - zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 29. 1. **Dla terenów zieleni urządzonej i parkingów, oznaczonych symbolami 1ZPK–3ZPK ustala się**:

1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej i parkingów;

2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 1ZPK – obiekty związane z obsługą cmentarzy, szalet publiczny.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) obowiązek wprowadzenia nasadzeń drzew;

2) dla terenów 2ZPK i 3ZPK – zakaz realizacji budynków;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%;

4) dla terenu 1ZPK:

a) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,2,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,001 do 0,4,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,

d) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m,

e) dachy – dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 35° do 45°,

f) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3;

5) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych - zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3 lit. e, przy czym powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogrodzenia.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie należą do terenów chronionych akustycznie;

2) dla terenu 1ZPK, w granicach strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §11 pkt 5 lit. a;

3) dla terenów, w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, obowiązują ustalenia §11 pkt 5 lit. b;

4) dla części terenu 2ZPK w odległości 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznych 15kV do przebudowy obowiązują ustalenia §11 pkt 11;

5) dla terenów w wyznaczonych granicach strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia §8 ust 5;

6) dla terenów w wyznaczonych granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §9 ust. 2.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia – 700 m^2,

2) minimalna szerokość frontu – 20 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek z tolerancją 5°.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów:

a) dla terenu 1ZPK:

- 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni działki budowlanej,

- 1 miejsce postojowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej,

b) dla terenów 2ZPK i 3ZPK – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni działki budowlanej.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 30. 1. **Dla terenów cmentarzy, oznaczonych symbolami 1ZC i 2ZC, ustala się przeznaczenie** – cmentarze.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) zachowanie cmentarzy;

2) dla terenu 1ZC zakaz realizacji budynków;

3) dla terenu 2ZC:

a) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,1,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,001 do 0,3,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

d) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,

e) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 35° do 45°,

f) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%, w ramach urządzenia powierzchni biologicznie czynnej nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew;

5) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych:

a) dla terenu 1ZC – ażurowe, co najmniej powyżej 1,0 m od poziomu terenu, o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m; powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki nie może być mniejsza niż 20% powierzchni ogrodzenia,

b) dla terenu 2ZC – mur kamienny o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) dla terenów obowiązują odpowiednio ustalenia §8 ust. 1 pkt 1 i 2;

2) dla terenu 1ZC obowiązują ustalenia §8 ust. 4;

3) dla terenów, w wyznaczonych granicach obszaru przestrzeni publicznej, obowiązują ustalenia §9 ust. 2.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia – 5000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu – 50 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące granice działek z tolerancją 5°.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsca parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 31. 1. **Dla lasów, oznaczonych symbolami 1ZL–3ZL, ustala się przeznaczenie** – lasy.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) ustala się prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz realizacji budynków;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 90%.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych –** nie ustala się.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – nie ustala się.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsca parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 32. 1. **Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolami 1WS i 2WS, ustala się**:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – pomosty, urządzenia rekreacyjne.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) zakaz realizacji budynków;

2) dla terenu 2WS – urządzenie zbiornika jako zbiornika ochrony przeciwpożarowej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 90%.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych -** dla terenu 2WS w granicach wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §9 ust. 2.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – nie ustala się.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** - zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc parkingowych – potrzeby nie występują.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 33. 1. **Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych symbolami 1I-E i 2I-E, ustala się:**

1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki:

a) dla terenu 1I-E – stacja transformatorowa (GPZ),

b) dla terenu 2I-E – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w zakresie i na warunkach określonych w §17;

2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty socjalne obsługi terenu.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu 1I – E – 0,3,

b) dla terenu 2I – E – 0,1;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) dla terenu 1I – E – od 0,001 do 0,6,

b) dla terenu 2I – E – od 0,001 do 0,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

5) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m;

6) dachy płaskie;

7) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3 lit. e, przy czym dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości do 2,5 m.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) dla terenu 2I – E obowiązują ograniczenia związane z wyznaczoną strefą lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjnej gazu – zgodnie z ustaleniami §11 pkt 12;

2) teren 1I – E w granicach terenów zamkniętych podlega ochronie zgodnie z ustaleniami §11 pkt 4.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia – 3000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu – 25 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem jakie tworzą istniejące działki z tolerancją 5°.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsca parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 34. 1. **Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonego symbolem 1I–K, ustala się:**

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – kanalizacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty administracyjno-socjalne.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,4;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,001 do 1,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;

5) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m;

6) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20-40;

7) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3 lit. e, przy czym dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości do 2,5 m; obowiązuje realizacja ogrodzenia pełnego w granicy z terenem 2ZC.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) dla fragmentu terenu w granicach strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza obowiązują ustalenia §11 pkt 5 lit. a;

2) dla fragmentu terenu w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza obowiązują ustalenia §11 pkt 5 lit. b.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m^2,

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 40 m,

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące działki.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** - zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości -** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 35. 1. **Dla terenu infrastruktury technicznej - wodociągu, oznaczonego symbolem 1I-W, ustala się przeznaczenie** – teren infrastruktury technicznej – wodociągu.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,2;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,001 do 0,4;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

5) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m;

6) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25-45;

7) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3 lit. e; dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości do 2,5 m.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych -** dla części terenu w granicach oznaczonej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych obowiązują ustalenia §11 pkt 3.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia – 500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu – 20 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub zgodny z kątem, jakie tworzą istniejące działki.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości -** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 36. 1. **Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem 1KK, ustala się:**

1) przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem linii kolejowej, obiekty i urządzenia służące ograniczeniu oddziaływań akustycznych na tereny sąsiednie, obiekty administracyjno-socjalne.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się zachowanie istniejącej linii kolejowej oraz przystanków kolejowych z prawem ich modernizacji;

2) dopuszcza się zachowanie z prawem odbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego, oznaczonego na rysunku planu jako budynek do zachowania;

3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,2;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,001 do 0,4;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

7) maksymalna wysokość budynków – 5,0 m;

8) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25-45.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) teren w związku z położeniem w granicach terenów zamkniętych podlega ochronie zgodnie z ustaleniami §11 pkt 4;

2) dla części terenów w odległości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia §11 pkt 11.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – nie ustala się.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsca parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 37. 1. Układ drogowy obszaru tworzą tereny dróg publicznych: tereny dróg zbiorczych, tereny dróg lokalnych, tereny dróg dojazdowych oraz tereny dróg wewnętrznych.

2. **Dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami 1KDZ–4KDZ**, ustala się:

1) **przeznaczenie** – droga zbiorcza;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze zgodnie z rysunkiem planu: 1KDZ – od 14,0 do 30,8 m, 2KDZ – od 13,5 do 37,8 m, 3KDZ – od 2,0 do 6,7 m, 4KDZ – od 14,5 do 25,0 m,

b) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,

c) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych,

d) dla terenów 1KDZ–2KDZ ustala się przebieg ścieżki rowerowej, zgodnie z ustaleniami §13 ust.1 pkt 5,

e) dopuszcza się realizację zatok przystankowych dla autobusów oraz wiat przystankowych,

f) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących ograniczeniu oddziaływań akustycznych drogi na tereny sąsiednie,

g) dopuszczalna obsługa komunikacyjna przyległych działek, nie posiadających dostępu do dróg klasy niższej;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

a) dla części terenów w odległości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV do przebudowy obowiązują ustalenia §11 pkt 11,

b) dla terenu 1KDZ oraz części terenu 4KDZ w wyznaczonych granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §9 ust. 2;

4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej –** zgodnie z ustaleniami §14;

5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów –** zgodnie z ustaleniami §15;

6) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. **Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL–5KDL**, ustala się:

1) **przeznaczenie** – drogi lokalne;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze zgodnie z rysunkiem planu: 1KDL – od 9,9 do 19,0 m, 2KDL – od 9,8 do 54,3 m, 3KDL – 16,0 m, 4KDL – od 16,0 do 27,5 m, 5KDL – od 11,5 do 23,8 m;

b) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,

c) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych,

d) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

a) dla fragmentów terenów 2KDL, 5KDL, w odległości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV do przebudowy obowiązują ustalenia §11 pkt 11,

b) dla fragmentu terenu 5KDL w wyznaczonych granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §9 ust. 2,

c) fragment terenu 2KDL w granicach terenów zamkniętych podlega ochronie zgodnie z ustaleniami §11 pkt 4;

4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej –** zgodnie z ustaleniami §14;

5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów –** zgodnie z ustaleniami §15;

6) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost

wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

4. **Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD – 16KDD**, ustala się:

1) **przeznaczenie** – drogi dojazdowe;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze zgodnie z rysunkiem planu: 1KDD – od 8,0 do 10,0 m, 2KDD – od 2,0 do 10,0 m, 3KDD – od 6,9 do 13,2 m, 4KDD – od 10,0 do 14,1 m, 5KDD – od 8,0 do 21,6 m, 6KDD – od 9,0 do 10,5 m, 7KDD – od 10,0 do 20,0 m, 8KDD – od 10,0 do 20,0 m, 9KDD – od 9,2 do 43,9 m, 10KDD – od 9,6 do 10,0 m, 11KDD – od 6,0 do 16,0 m, 12KDD – od 10,0 do 32,6 m, 13KDD – od 10,0 do 28,6 m, 14KDD – od 10,0 do 20,3 m, 15KDD – od 6,1 do 20,0 m, 16KDD – od 7,0 do 7,4 m;

b) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy,

c) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych,

d) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

a) dla części terenów 3KDD, 6KDD, 11KDD w odległości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV do przebudowy obowiązują ustalenia §11 pkt 11,

b) dla części terenów 3KDD-5KDD oraz 10KDD w związku z położeniem w granicach wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §9 ust. 2,

c) dla części terenu 5KDD w związku z położeniem w granicach wyznaczonej strefy ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia §8 ust 5;

4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej –** zgodnie z ustaleniami §14;

5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

a) zgodnie z ustaleniami §15, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla terenu 10KDD dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych handlowo-usługowych przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;

6) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:**

a) dla terenu 2KDD – 5%,

b) dla terenów 8KDD, 13KDD, 14KDD – 15%,

c) dla pozostałych terenów – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

5. **Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW – 17KDW**, ustala się:

1) **przeznaczenie** – drogi wewnętrzne;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze zgodnie z rysunkiem planu: 1KDW – od 5,8 do 6,0 m, 2KDW – od 9,0 do 37,4 m, 3KDW – od 10,0 do 21,3 m, 4KDW – od 7,0 do 9,1 m, 5KDW – od 7,0 do 20,0 m, 6KDW – od 5,0 do 9,1 m, 7KDW – od 4,5 do 10,6 m, 8KDW – od 6,0 do 15,5 m, 9KDW – od 6,0 do 9,0 m, 10KDW – 5,0 m, 11KDW – od 5,1 do 14,2 m, 12KDW – od 3,0 do 13,3 m, 13KDW – od 4,0 do 9,8 m, 14KDW – od 3,0 do 14,5 m, 15KDW – od 5,0 do 10,0 m, 16KDW – od 4,5 do 14,7 m, 17KDW – od 6,0 do 12,6 m;

b) przekrój drogi – jednojezdniowy,

c) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 3,0 m,

d) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

a) dla części terenów 1KDW, 4KDW, 9KDW w odległości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV do przebudowy obowiązują ustalenia §11 pkt 11,

b) dla części terenu 5KDW w związku z położeniem w granicach wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §9 ust. 2;

4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej –** zgodnie z ustaleniami §14;

5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów –** zgodnie z ustaleniami §15;

6) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 38. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie obszar wsi Lipce Reymontowskie, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/137/09 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 9 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 28 stycznia 2010 r. Nr 25, poz. 167).

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipce Reymontowskie.

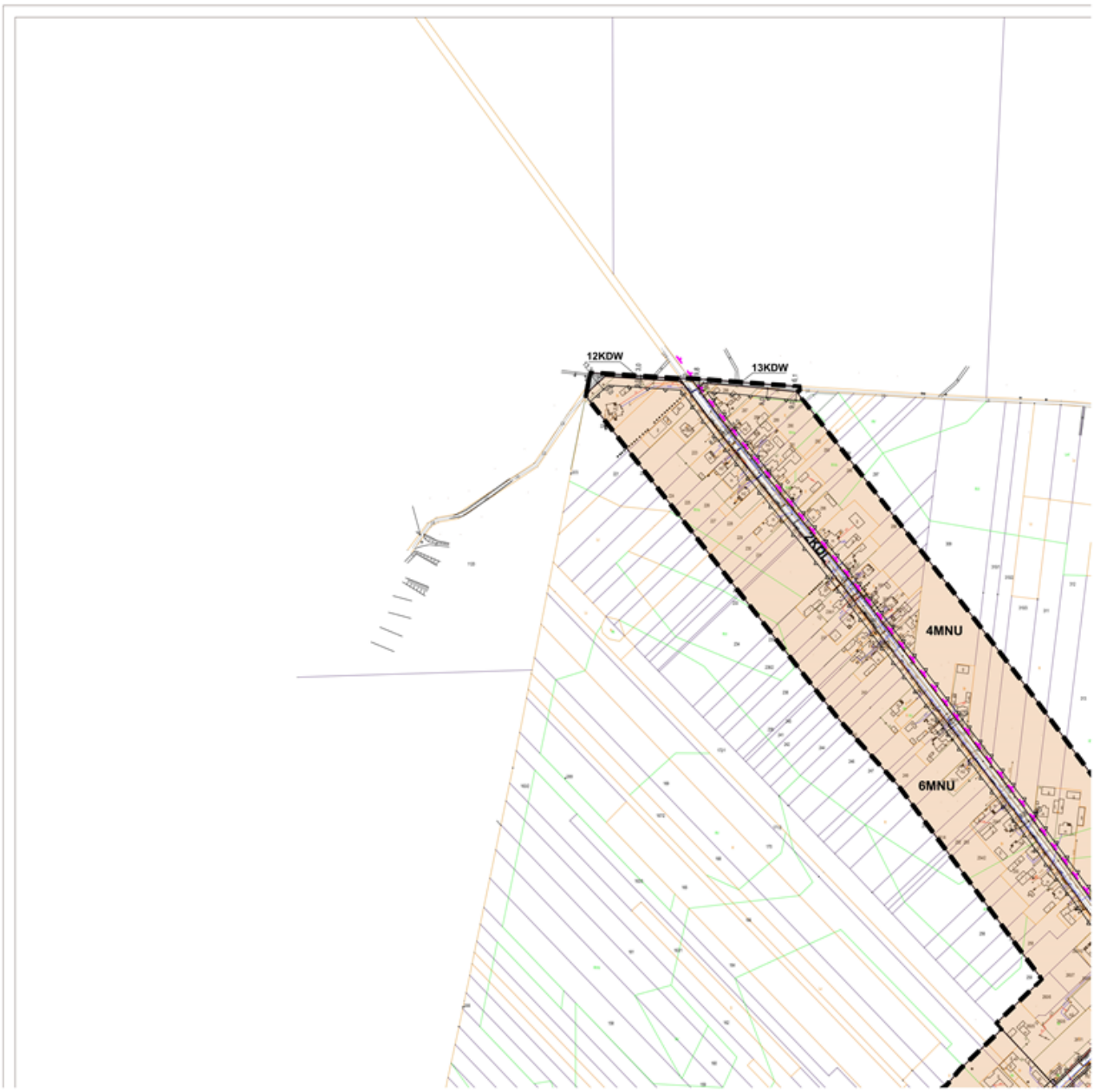
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

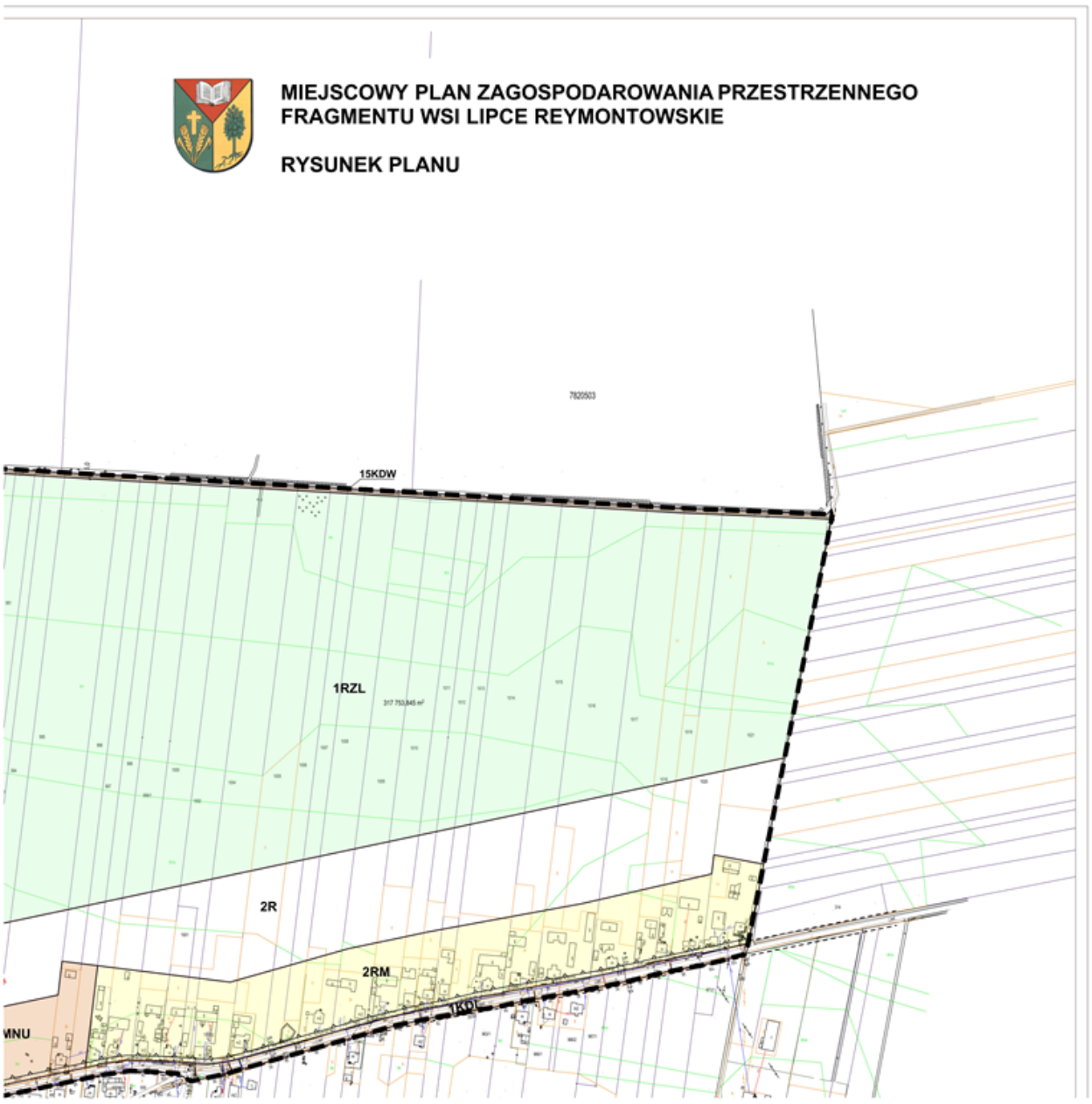
mgr Danuta Łaska

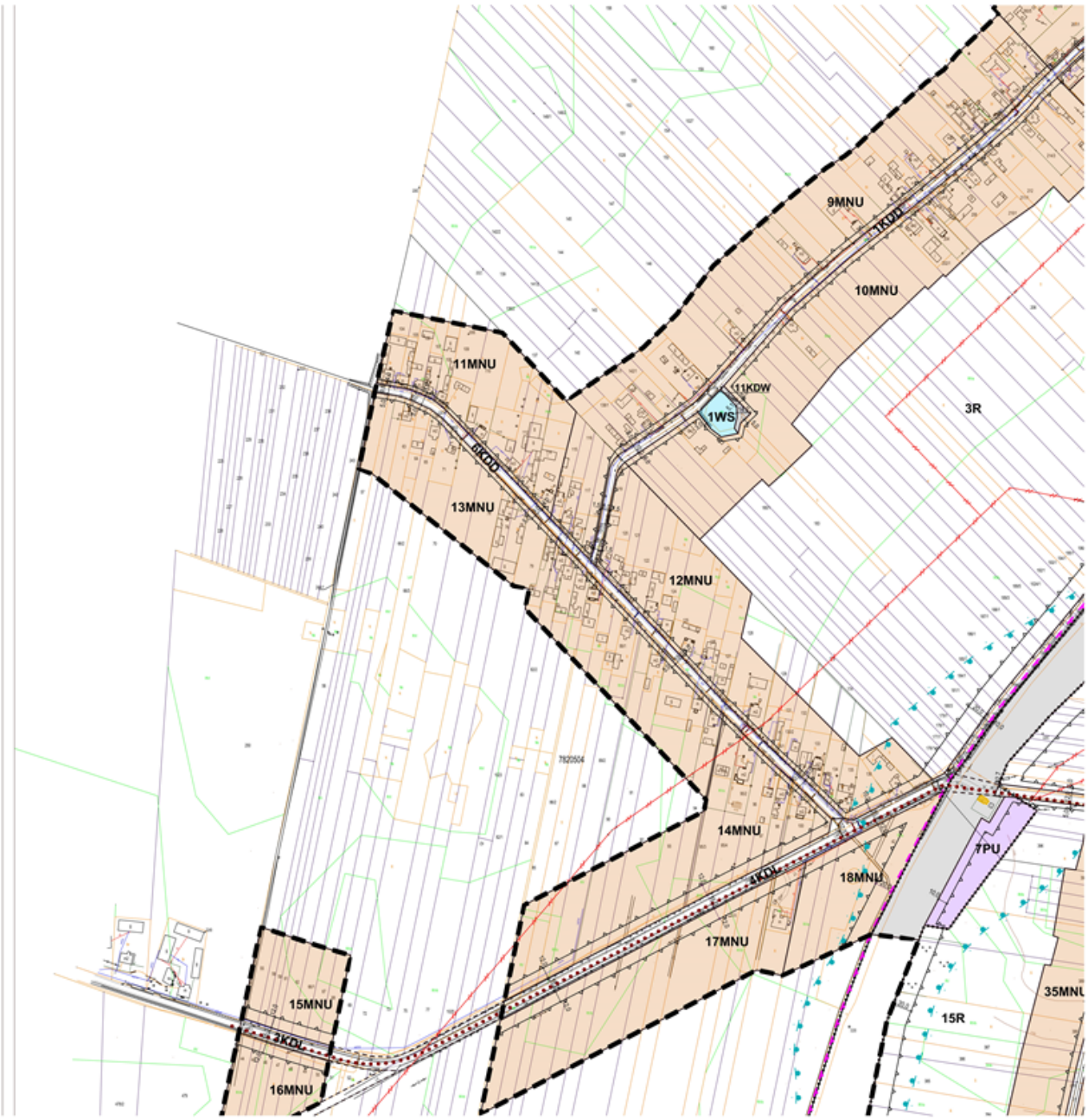
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/158/17
Rady Gminy Lipce Reymontowskie
z dnia 27 września 2017 r.

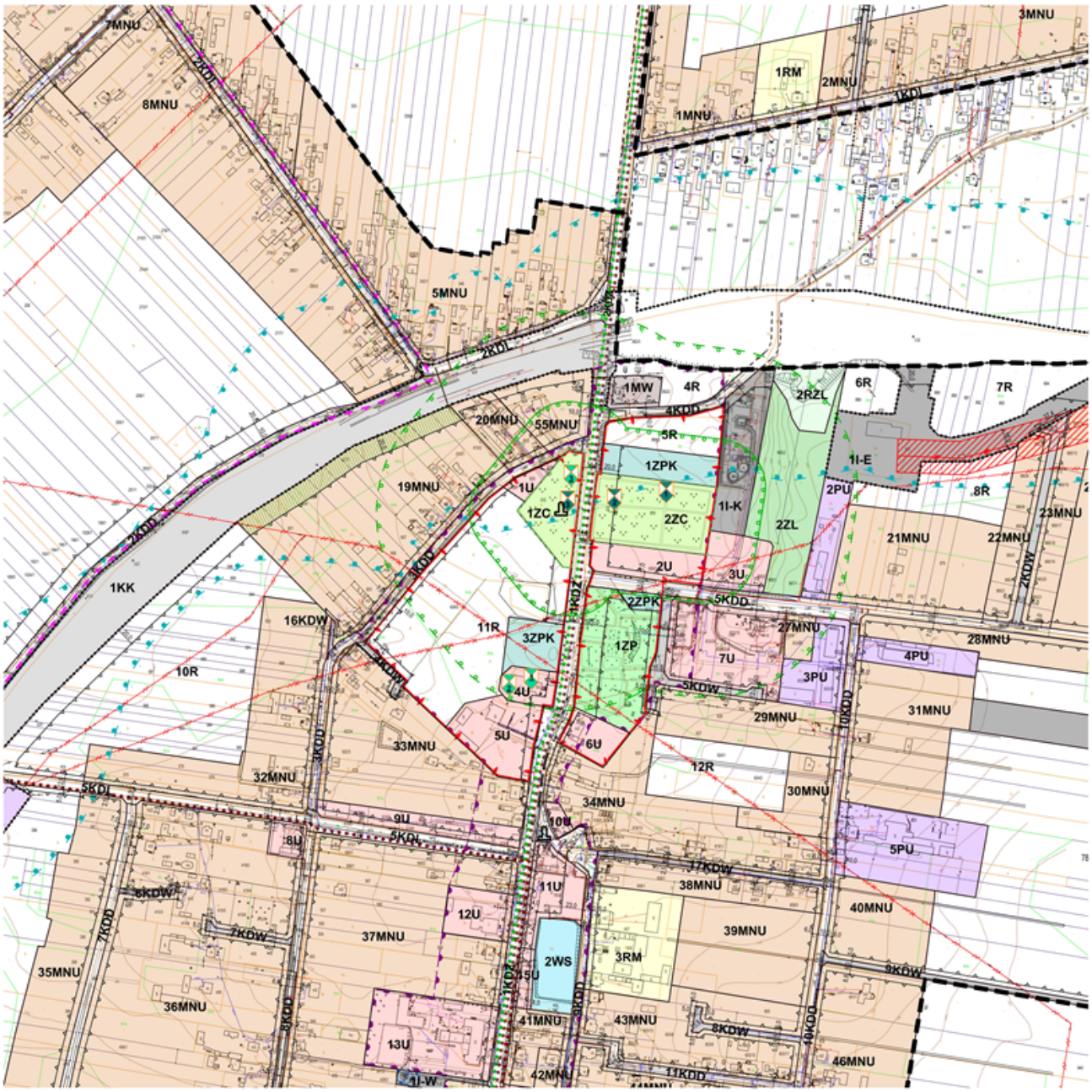
Rysunek planu

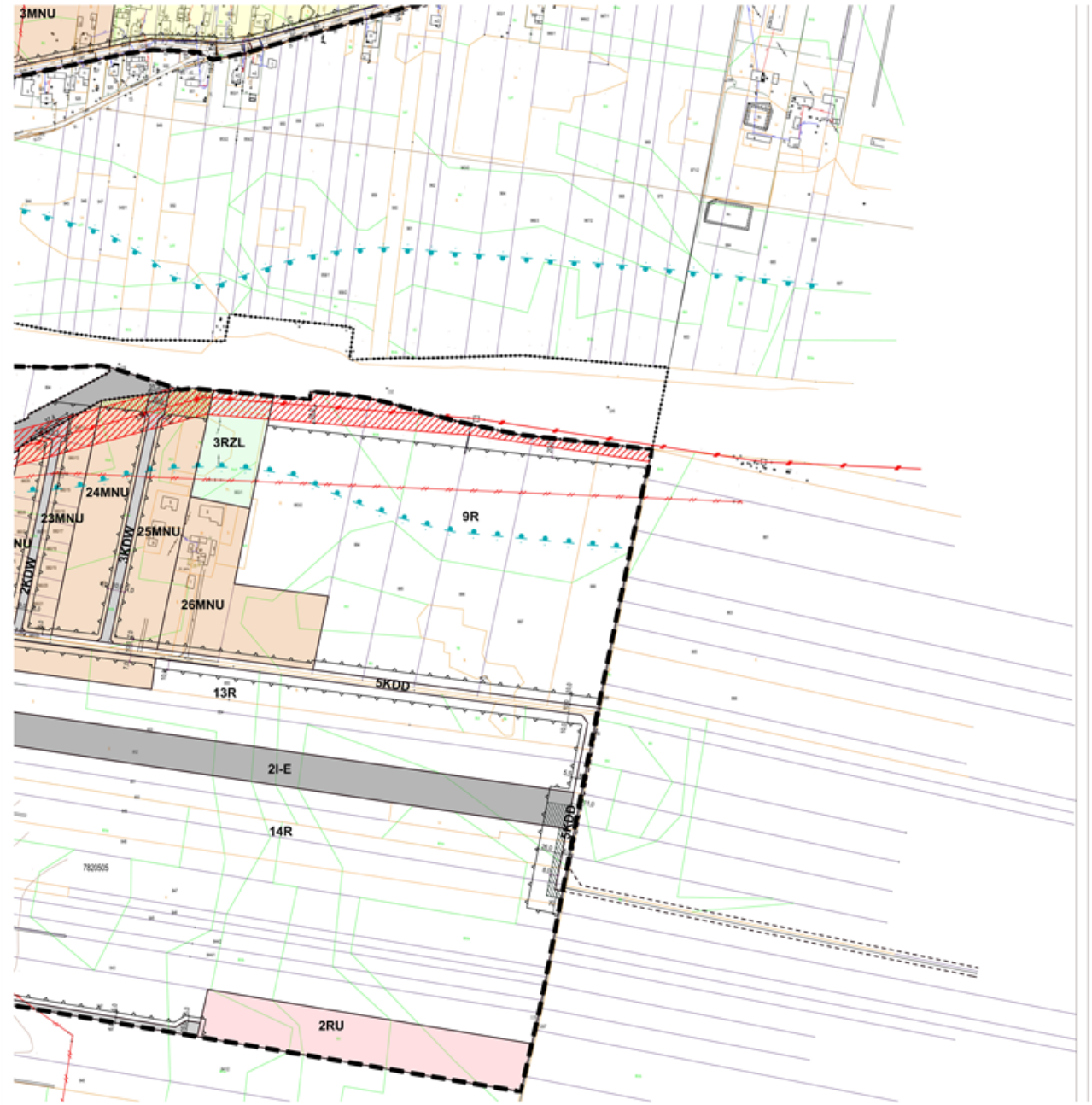



14KDW
1ZL
3KDZ
1PU
1RU
3KDZ
1R
1KDW
3MNU
1RM
7MNU


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI LIPCE REYMONTOWSKIE
RYSUNEK PLANU
15KDW
1RZL
2R
2RM
1KD
MNU

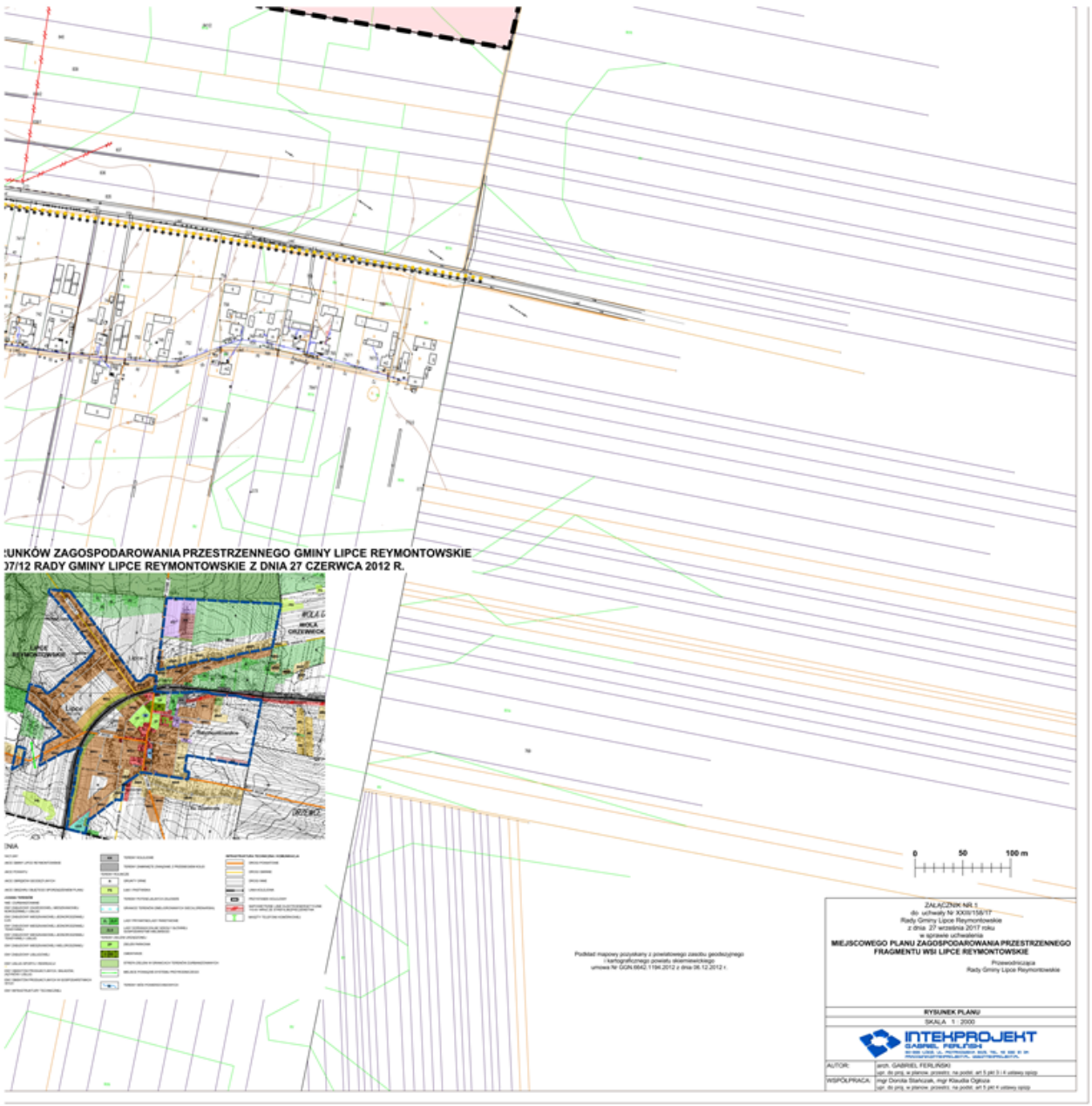

9MNU
1KDD
10MNU
11MNU
11KDW
1WS
3R
6KDD
13MNU
12MNU
14MNU
7PU
4KDL
18MNU
17MNU
15MNU
2KDL
16MNU
35MNU
15R

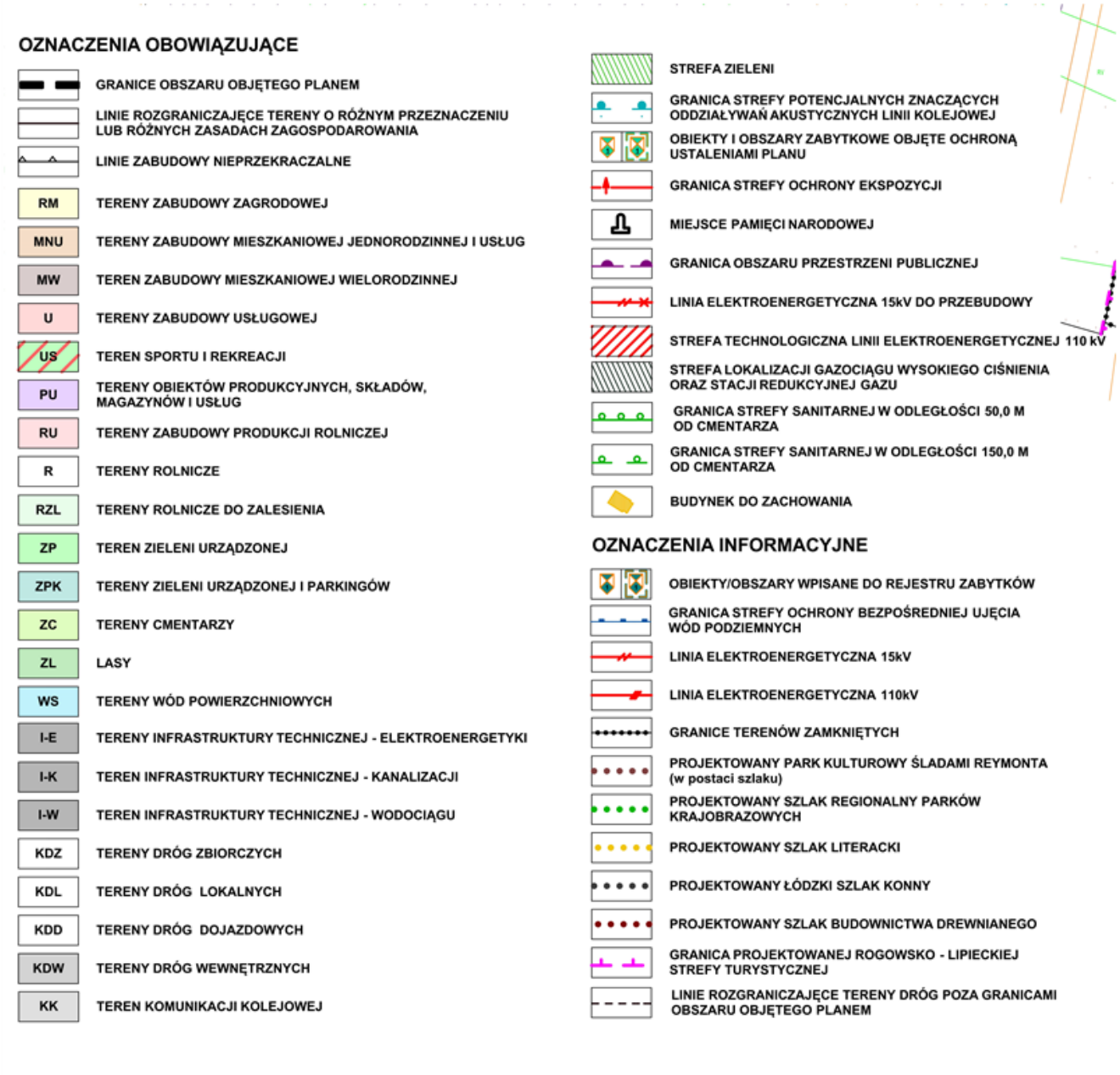

7MNU
2KDL
8MNU
5MNU
2KDL
1MW
4R
4KDD
5R
20MNU
55MNU
19MNU
1U
1ZC
1ZPK
2ZC
1I-K
2RZL
6R
7R
1I-E
2PU
8R
2ZL
23MNU
21MNU
22MNU
2KDW
2KDD
1KK
3KDL
1KDZ
2U
3U
2ZPK
5KDD
16KDW
11R
3ZPK
1ZP
27MNU
28MNU
4PU
10R
7U
3PU
4U
5KDW
29MNU
31MNU
10KDD
5U
6U
33MNU
12R
32MNU
3KDD
30MNU
5KDL
34MNU
9U
10U
8U
5KDL
5PU
17KDW
38MNU
11U
6KDW
40MNU
12U
39MNU
7KDD
7KDW
37MNU
2WS
3RM
35MNU
45U
9KDW
36MNU
8KDD
41MNU
43MNU
13U
8KDW
10KDD
46MNU
42MNU
11KDD
1I-W


3MNU
3RZL
24MNU
23MNU
25MNU
9R
2KDW
1KDW
26MNU
13R
5KDD
2I-E
14R
2RU


16MNU
12KDD
48MN
16R
49MNU
47MNU
13KDD
15R
15KDD
3ZL
1US
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US TEREN SPORTU I REKREACJI
PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
RU TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI ROLNICZEJ
R TERENY ROLNICZE
RZL TERENY ROLNICZE DO ZALESIENIA
ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZPK TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I PARKINGÓW
ZC TERENY CMENTARZY
ZL LASY
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
I-E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
I-K TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI
I-W TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGU
KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH
KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KK TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
STREFA ZIELENI
GRANICA STREFY POTENCJALNYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH LINII KOLEJOWEJ
OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI
MIEJSCE PAMIĘCI NARODOWEJ
GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV DO PRZEBUDOWY
STREFA TECHNOLOGICZNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
STREFA LOKALIZACJI GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA ORAZ STACJI REDUKCYJNEJ GAZU
GRANICA STREFY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50,0 M OD CMENTARZA
GRANICA STREFY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150,0 M OD CMENTARZA
BUDYNEK DO ZACHOWANIA
OZNACZENIA INFORMACYJNE
OBIEKTY/OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
PROJEKTOWANY PARK KULTUROWY ŚLADAMI REYMONTA (w postaci szlaku)
PROJEKTOWANY SZLAK REGIONALNY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
PROJEKTOWANY SZLAK LITERACKI
PROJEKTOWANY ŁÓDZKI SZLAK KONNY
PROJEKTOWANY SZLAK BUDOWNICTWA DREWNIANEGO
GRANICA PROJEKTOWANEJ ROGOWSKO - LIPIECKIEJ STREFY TURYSTYCZNEJ
LINIE ROZGRANICZAJĘCE TERENY DRÓG POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM


13U
1I-W
42MNU
14U
11KDD
44MNU
46MNU
6PU
45MNU
4KDZ
14KDD
51MNU
52MNU
48MNU
4RM
16R
15KDD
10KDW
10KDD
50MNU
54MNU
5RM
53MNU
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZA
- UCHWAŁA NR XIII/107/12 RADY
OZNACZENIA


UNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE
07/12 RADY GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE Z DNIA 27 CZERWCA 2012 R.
0 50 100 m
ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr XXXI/158/17
Rady Gminy Lipce Reymontowskie
z dnia 27 września 2017 roku
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI LIPCE REYMONTOWSKIE
Przewodnicząca
Rady Gminy Lipce Reymontowskie
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2000
INTEHPROJEKT
AUTOR:
arch. GABRIEL FERLIŃSKI
WSPÓŁPRACA:
mgr Dorota Stańczak, mgr Klaudia Ogłoza


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĘCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
RM
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MNU
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
MW
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US
TEREN SPORTU I REKREACJI
PU
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
RU
TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI ROLNICZEJ
R
TERENY ROLNICZE
RZL
TERENY ROLNICZE DO ZALESIENIA
ZP
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZPK
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I PARKINGÓW
ZC
TERENY CMENTARZY
ZL
LASY
WS
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
I-E
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
I-K
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI
I-W
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGU
KDZ
TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
KDL
TERENY DRÓG LOKALNYCH
KDD
TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KK
TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
STREFA ZIELENI
GRANICA STREFY POTENCJALNYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH LINII KOLEJOWEJ
OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI
MIEJSCE PAMIĘCI NARODOWEJ
GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV DO PRZEBUDOWY
STREFA TECHNOLOGICZNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
STREFA LOKALIZACJI GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA ORAZ STACJI REDUKCYJNEJ GAZU
GRANICA STREFY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50,0 M OD CMENTARZA
GRANICA STREFY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150,0 M OD CMENTARZA
BUDYNEK DO ZACHOWANIA
OZNACZENIA INFORMACYJNE
OBIEKTY/OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
PROJEKTOWANY PARK KULTUROWY ŚLADAMI REYMONTA (w postaci szlaku)
PROJEKTOWANY SZLAK REGIONALNY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
PROJEKTOWANY SZLAK LITERACKI
PROJEKTOWANY ŁÓDZKI SZLAK KONNY
PROJEKTOWANY SZLAK BUDOWNICTWA DREWNIANEGO
GRANICA PROJEKTOWANEJ ROGOWSKO - LIPIECKIEJ STREFY TURYSTYCZNEJ
LINIE ROZGRANICZAJĘCE TERENY DRÓG POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/158/17

Rady Gminy Lipce Reymontowskie

z dnia 27 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	23.11. 2015	Andrzej Reczulski	Wniosek o wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 250 m^2.	Obszar planu	Wniosek dotyczy §4 ust. 4: „Zakazuje się w obszarze lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2.”	Uwaga uwzględniona w części. Zakazuje się w obszarze lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m^2.	Uwaga nieuwzględniona w części. Nie wprowadza się zakazu na poziomie określonym w uwadze.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w kolumnie 8.	-
2.	24.11. 2015	Zofia Baczyńska	Wniosek o wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 250 m^2.	Obszar planu	Wniosek dotyczy §4 ust. 4: „Zakazuje się w obszarze lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2.”	Uwaga uwzględniona w części. Zakazuje się w obszarze lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m^2.	Uwaga nieuwzględniona w części. Nie wprowadza się zakazu na poziomie określonym w uwadze.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w kolumnie 8.	-
3.	24.11. 2015	Jolanta Różycka	Wniosek o wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 250 m^2.	Obszar planu	Wniosek dotyczy §4 ust. 4: „Zakazuje się w obszarze lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2.”	Uwaga uwzględniona w części. Zakazuje się w obszarze lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m^2.	Uwaga nieuwzględniona w części. Nie wprowadza się zakazu na poziomie określonym w uwadze.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w kolumnie 8.	-
4.	24.11. 2015	Lidia Gońda	Wniosek o wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 250 m^2.	Obszar planu	Wniosek dotyczy §4 ust. 4: „Zakazuje się w obszarze lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2.”	Uwaga uwzględniona w części. Zakazuje się w obszarze lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m^2.	Uwaga nieuwzględniona w części. Nie wprowadza się zakazu na poziomie określonym w uwadze.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w kolumnie 8.	-
5.	25.11. 2015	Piekarnia Lipce	Wniosek	Obszar planu	Wniosek dotyczy §4 ust. 4:	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga	-

		Reymontow-skie Piotr Bombała "Auto Handel"	o wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 250 m^2.		„Zakazuje się w obszarze lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2.”	w części. Zakazuje się w obszarze lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m^2.	częściowo. Nie wprowadza się zakazu na poziomie określonym w uwadze.		nieuwzględnion a w zakresie przedstawionym w kolumnie 8.	
6.	16.12. 2015	Katarzyna Dziuda	Uwaga dotyczy braku zasadności wprowadzenia zakazu sadzenia drzew na działce o nr. ewid. 877 oraz braku uzasadnienia dla wprowadzenia opłaty planistycznej na terenach działek o nr. ewid. 877 i 891.	dz. nr ewid. 877, 891, 22MNU, 7-8R	Wniosek dotyczy zapisu: - §11 pkt.10 i 11 zakazujących lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz sadzenia drzew w granicach stref technologicznych; - §20 ust. 8 pkt. 1 wyznaczający stawkę procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości;	Uwaga uwzględniona w części. Odstępuje się od ustalania stawki dla terenów rolniczych R.	Uwaga nieuwzględniona w części. Utrzymuje się ograniczenia w sadzeniu drzew w granicach stref technologicznych linii elektroenergetycznych - wynikają z przepisów prawa oraz uzgodnień z operatorem sieci. Utrzymuje się ustalenia w zakresie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu 22MNU. Projekt planu przeznacza na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej większą powierzchnię terenu działek niż obowiązujący plan, co stanowi podstawę do stwierdzenia, iż następuje wzrost wartości nieruchomości stanowiący podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 22MNU.	- Uchwałą Nr XV/100/16 z dnia 14 września 2016 r. Rada Gminy Lipce Reymontowskie zdecydowała o wprowadzeni u możliwości sadzenia drzew owocowych o wysokości do 3,0 m. Uwzględnia się częściowo w zakresie zakazów §11 pkt.10 i 11. Z zakazu wyłącza się sadzenie drzew owocowych o wysokości do 3,0 m.	Uwaga nieuwzględnion a w zakresie przedstawionym w rubryce 8 z wyłączenie m wprowadzonej uchwałą Nr XV/100/16 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 14 września 2016 r. możliwości sadzenia drzew owocowych o wysokości do 3,0 m.	-
7.	30.12. 2015	Piotr Kroc	Wniosek o dopuszczenie: 1)na obszarze 33MNU chowu lub hodowli zwierząt; 2)na obszarze 10R budowę budynków związanych z gospodarstwem rolnym.	dz. nr ewid. 587/2, 586, 33MNU, 10R	Wniosek dotyczy zapisu: - §20 ust. 1 określającego podstawowe przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa i usługi; - §26 ust. 2 pkt. 1 zakazującego lokalizacji budynków na terenie oznaczonych symbolem 10R;	Uwaga uwzględniona w części. Dopuszcza się lokalizację budynków związanych z gospodarstwem rolnym na terenie 10R z wyjątkiem obiektów chowu lub hodowli zwierząt.	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Nie wprowadza się możliwości lokalizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt.	-	Uwaga nieuwzględnion a w zakresie przedstawionym w kolumnie 8.	-
8.	21.01. 2016	Sławomir Kubik	Wniosek o: 1)utrzymanie przeznaczenia przedmiotowej działki na cele zabudowy mieszkaniowej	dz. nr ewid. 606, 20MNU	Wniosek dotyczy zapisu: - §3 ust. 1 pkt. 3 o oznaczeniach graficznych będących ustalaniami planu, tj. o nieprzekraczalnych	Uwaga uwzględniona w części. Zmniejsza się zasięg strefy zieleni do 20,0 m od terenu 1KK. Utrzymuje się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Nie wprowadza się możliwości lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.	-	Uwaga nieuwzględnion a w zakresie przedstawionym w kolumnie 8.	-

			jednorodzinnej i usług oraz na cele rolne; 2)przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do 20 m od terenu 1KK i pozostawienie 20 m strefy zieleni.		liniach zabudowy; - §20 ust. 1 określającego podstawowe przeznaczenie terenu, tj. zabudowa mieszkaniowa i usługi;	od terenu 1KK	Utrzymuje się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.			
9.	24.11. 2015	Andrzej Reczulski, Jolanta Różycka, Zofia Baczyńska, Lidia Gońda,	Wniosek o wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 250 m^2.	Obszar planu	Wniosek dotyczy §4 ust. 4: „Zakazuje się w obszarze lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2.”	Uwaga uwzględniona w części. Zakazuje się w obszarze lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m^2.	Uwaga nieuwzględniona w części. Nie wprowadza się zakazu na poziomie określonym w uwadze.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w kolumnie 8.	-
10.	10.03. 2017 r.	Katarzyna i Waldemar Kotyna	Wniosek o wyeliminowanie możliwości nieograniczonej zabudowy terenu 14R i wprowadzenie ustaleń dla tego terenu: 1)Uniemożliwiających jego zabudowę, 2)albo wprowadzenie strefy ochronnej (zieleni buforowej lub innej) dla zabudowy mieszkaniowej 3)doprecyzowanie pojęcia „obiekty chowu i hodowli zwierząt” 4)doprecyzowanie pojęcia „uciążliwości” w szczególności w pojęciu tym ująć wyraźnie uciążliwość wiążącą się z fetorami oraz wskazać wyraźnie wszystkie przepisy zawierające	dz. nr ewid. 734/1	14R – tereny rolnicze	Uwaga uwzględniona w części. Wprowadza się ograniczenie w zakresie lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt na terenach 3R, 13R i 14R – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla terenu 2RU usuwa się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko	Uwaga nieuwzględniona w części. Nie wprowadza się zakazu zabudowy dla terenu 14R. Nie definiuje się pojęcia „obiekty chowu i hodowli zwierząt” – pojęcie funkcjonuje w przepisach prawa. Pojecie „uciążliwość” zdefiniowane jest w treści planu. Odwołuje się do przepisów odrębnych	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w kolumnie 8.	

			wartości dopuszczalne oddziaływania na środowisko w zakresie każdego ze sposobów oddziaływania							
11.	10.03. 2017 r.	Monika i Mariusz Kotyna	Wniosek o wyeliminowanie możliwości nieograniczonej zabudowy terenu 14R i wprowadzenie ustaleń dla tego terenu: 1)Uniemożliwiających jego zabudowę, 2)albo wprowadzenie strefy ochronnej (zieleni buforowej lub innej) dla zabudowy mieszkaniowej 3)doprecyzowanie pojęcia „obiekty chowu i hodowli zwierząt” 4)doprecyzowanie pojęcia „uciążliwości” w szczególności w pojęciu tym ująć wyraźnie uciążliwość wiążącą się z fetorami oraz wskazać wyraźnie wszystkie przepisy zawierające wartości dopuszczalne oddziaływania na środowisko w zakresie każdego ze sposobów	dz. nr ewid. 741/1	14R – tereny rolnicze	Uwaga uwzględniona w części. Wprowadza się ograniczenie w zakresie lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt na terenach 3R i 14R – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	Uwaga nieuwzględniona w części. Nie definiuje się pojęcia „obiekty chowu i hodowli zwierząt” – pojęcie funkcjonuje w przepisach prawa. Pojecie „uciążliwość” zdefiniowane jest w treści planu. Odwołuje się do przepisów odrębnych	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w kolumnie 8.	

			oddziaływania							
12.	2.06. 2017	Marta i Sławomir Kubik	Wniosek o dopuszczenie na działce możliwości budowy obiektu chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 5DJP zlokalizowanego w odległości nie mniejszej niż 55 m od linii rozgraniczających przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w projekcie planu.	dz. nr ewid. 606	19MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi	-	Nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym planem na terenie działki nie ma możliwości lokalizacji budynków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (teren 3.120.MNu), część działki objęta była zakazem lokalizacji budynków (teren 3.121.R). Projekt planu przeznacza działkę na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z możliwością lokalizacji wchodzącej w skład gospodarstw rolnych zabudowy służącej produkcji i obsłudze produkcji rolniczej z wyjątkiem obiektów chowu lub hodowli zwierząt. Lokalizacja działki w obszarze z zabudową mieszkaniowa jednorodzinną nie predysponuje działki dla lokalizacji obiektów hodowlanych ze względy na potencjalne negatywne oddziaływanie i związany z tym konflikt z funkcją mieszkaniową obszaru.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w kolumnie 8.	
13.	5.06. 2017 (nadano 2.06. 2017 r.	Katarzyna i Waldemar Kotyna	Sprzeciw wobec zapisów projektu planu umożliwiającym	dz. 741/1, dz. nr ewid. 842-851	14R – tereny rolnicze	Uwaga uwzględniona w części. Wprowadza się ograniczenie w zakresie lokalizacji	Uwaga nieuwzględniona w części. Nie wprowadza się zakazu zabudowy dla terenu 14R.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym	

			lokalizację na terenie 14R ferm hodowlanych ze względu na wpływ na środowisko w szczególności na jakość życia i zdrowia ludzi. Wniosek o wyeliminowanie możliwości nieograniczonej zabudowy terenu 14R i wprowadzenie ustaleń dla tego terenu uniemożliwiających jego zabudowę lub co najmniej uniemożliwiających lokalizację fermy chowu i hodowli zwierząt. Wniosek o wprowadzenie w planie we wszystkich terenach posiadających rozwiązania wpływające negatywnie na warunki życia i użytkowania, mogące mieć wpływ na działkę dz. 741/1, zapisów chroniących tereny położne przy ul. Abp Janisława, np. poprzez wprowadzenie strefy ochronnej (zieleni buforowej lub innej) dla zabudowy			obiektów chowu i hodowli zwierząt na terenach 3R, 13R i 14R – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie obiektów chowu lub hodowli zwierzą o obsadzie nie mniejszej niż 40DJP. Dla terenu 2RU usuwa się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.	Utrzymuje się możliwość jego zabudowy z ograniczeniami.		w kolumnie 8.	

			mieszkaniowej.							

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/158/17

Rady Gminy Lipce Reymontowskie

z dnia 27 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;

2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;

3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;

4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;

5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;

6) zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz;

7) działalność w zakresie telekomunikacji.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lipce Reymontowskie oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą drogi publiczne: drogi zbiorcze (KDZ), drogi lokalne (KDL), drogi dojazdowe (KDD) oraz drogi wewnętrzne (KDW).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod projektowane i modernizowane drogi, urządzenie nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia. Koszty urządzenia dróg wewnętrznych, których właścicielem nie jest Gmina, obciążają inwestorów prywatnych.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

1) sieci wodociągowej – budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej, służącej zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę terenów zainwestowanych;

2) kanalizacji sanitarnej – budowę, rozbudowę i modernizację sieci;

3) kanalizacji deszczowej – zadania realizowane w tym zakresie związane będą z budową, rozbudową i modernizacją sieci kanalizacji deszczowej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej w zakresie: budowy sieci gazowej, elektroenergetyki, m.in. budowa stacji transformatorowych, rozbudowy sieci telekomunikacyjnych będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy miasta lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

1) z budżetu gminy;

2) z środków zewnętrznych:

a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;

b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Lipce Reymontowskie, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich prognozach finansowych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.).