MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI DALANÓWEK

SPORZĄDZIŁ:

WÓJT GMINY PŁOŃSK

UL. 19 STYCZNIA 39
09-100 PŁOŃSK

OPRACOWAŁ:

Zespół autorski w składzie:

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki – kierownik pracowni - uprawnienia urbanistyczne nr 1628, członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-026
mgr Adam Wiliński – kierownik zespołu - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu nr Z-466
mgr inż. Inga Hutkowska – członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-366
mgr Agnieszka Samsel
mgr inż. Mateusz Wielgat
mgr Michał Niemirski
mgr Agata Watoła
mgr inż. Kamil Filiński
mgr Bartosz Rozbiewski

Płońsk, Listopad 2011

UCHWAŁA Nr XVI/90/2011
RADY GMINY PŁOŃSK
z dnia 16 listopada 2011 roku

w sprawie uchwalenia:
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI DALANÓWEK

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 Nr 175 poz.1457. Dz.U. z 2006 r.: Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337. Dz.U. z 2007 r.: Nr 48 poz.327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz.1218. Dz.U. z 2008 r.: Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458. Dz.U. z 2009 r.: Nr 52 poz.4 20, Nr 157 poz.1241.Dz.U.z 2010 r.: Nr 28 poz.142, Nr 28 poz.146, Nr 40 poz.230, Nr 106 poz.675. Dz.U. z 2011 r.: Nr 21 poz.113, Nr 117 poz.679, Nr 134 poz. 777 i nr 149 poz. 887.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, z późn. zm : Dz.U. z 2004 r.: Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492. Dz.U. z 2005 r.: Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087. Dz.U. z 2006 r.: Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635. Dz.U. z 2007 r.: Nr 127 poz.880. Dz.U. z 2008 r.: Nr 123, poz. 803, Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz.1413. Dz.U. z 2010 r.: Nr 24 poz.124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871. Dz.U. z 2011 r. Nr 32 poz.159, Nr 153 poz. 901.), w związku z podjętą uchwałą nr XXVII/168/08 Rady Gminy Płońsk z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dalanówek uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§1.

Po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk", uchwalonego przez Radę Gminy Płońsk uchwałą nr III/17/2010 z dnia 29 grudnia 2010 roku, uchwałą Nr VII/51/2011 Rady Gminy Płońsk z dnia 18 kwietnia 2011 roku w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dalanówek z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dalanówek, zwany dalej planem, obejmujący obszar określony granicą na rysunku planu.

§2.

1. Granica planu określona została na rysunku planu.
2. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
5. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

§3.

1. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczaniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych;
7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. Plan nie określa następujących elementów i zasad zagospodarowania przestrzennego, ponieważ nie dotyczą obszaru planu:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania obszarów przestrzeni publicznych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
4) terenów do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

§4.

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

1) granica planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) granica strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
5) ciągi zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym;
6) ścieżki rowerowe;
7) strefa oddziaływania linii energetycznej 110 kV;
8) strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia;
9) pomniki przyrody wraz ze strefą ochronną;
10) lokalizacja stacji transformatorowych;
11) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów funkcjonalnych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym i oznaczeniami wskazującymi stan prawny wynikający z przepisów odrębnych:

1) granica terenu zamkniętego;
2) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
3) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
4) granice terenów górniczych;
5) granice obszarów górniczych;
6) granica terenów zdrenowanych;
7) wyrobiska poeksploatacyjne wypełnione wodą;
8) wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach.

3. Liniowe oznaczenia graficzne takie jak: granica planu oraz oznaczenia wyznaczające granice stref, biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

4. Wymiary pokazane na rysunku planu jako: wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach, należy traktować obligatoryjnie w przypadku nowych elementów zagospodarowania i nowych podziałów geodezyjnych, natomiast w przypadku wymiarów odnoszących się do istniejącego zagospodarowania i istniejących podziałów geodezyjnych można przyjmować odległości wynikające ze szczegółowych pomiarów uzyskanych w terenie.

§5.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **adaptacji zabudowy -** należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejącej zabudowy w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością jej przebudowy - rozbudowa lub nadbudowa tej zabudowy jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym położona jest ta zabudowa;
2) **gromadzeniu odpadów** – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki;
3) **składowaniu odpadów -** rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, poza tą linię mogą wykraczać: balkony, schody zewnętrzne, gzymsy, daszki nad wejściem pod warunkiem, że łączna ich powierzchnia w rzucie nie będzie większa niż 4 m^2;
5) **poddaszu użytkowym -** należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku;
6) **miejscu postojowym** – rozumie się przez to miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach, które należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny;
7) **terenie -** należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem zgodnie z rysunkiem planu;
8) **uciążliwości -** należy przez to rozumieć działanie uznawane za uciążliwe lub ponad normalne wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych;
9) **urządzeniu pomocniczym -** należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie oraz lokalizacji ogólnodostępnych aparatów telefonicznych;
10) **usługach -** należy przez to rozumieć wszelką działalność, która odpłatnie lub nieodpłatnie służy do zaspokajania potrzeb ludności;
11) **powierzchni biologicznie czynnej -** należy przez to rozumieć grunt rodzimy, który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiący nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzony, pokryty trwałą roślinnością lub użytkowany rolniczo.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§6.

1. Wyznacza się następujące tereny funkcjonalne oznaczone odpowiednimi symbolami oraz ustala się następujące ich przeznaczenie:

1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem: **RM**;
2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **U1**;
3) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem eksploatacji złóż, oznaczony symbolem: **U2**;
4) tereny eksploatacji złóż przeznaczone pod zalesienie, oznaczone symbolem: **PG1**;
5) tereny eksploatacji złóż, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem: **PG2**;
6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem: **P**;
7) teren gospodarowania odpadami, oznaczony symbolem: **O**;
8) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem: **R**;
9) tereny zaplecza komunikacji samochodowej – stacja paliw, oznaczone symbolem: **KS**;
10) tereny lasów i zalesień oznaczone symbolem: **ZL1**;
11) tereny lasów i zalesień z dopuszczeniem eksploatacji złóż, oznaczone symbolem: **ZL2**;
12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem: **ZU**;

13) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem: **WS**;
14) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KDS, KDZ, KDL, KDD**;
15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczony symbolem: **KDW**.

2. Na wszystkich terenach funkcjonalnych dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy.

§7.

Wyznacza się jako tereny do realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami: **O, WS, KDS, KDZ, KDL, KDD.**

§8.

Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

1) reklamy w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:
   a) nie mogą być umieszczane w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi jezdni;
   b) lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych należy uzgadniać z zarządcą drogi i nie mogą mieć więcej niż 5 m wysokości;
   c) lokalizowane na terenach funkcjonalnych nie mogą być wyższe niż dopuszczalna wysokość zabudowy;
2) reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych mogą być umieszczane na elewacjach budynków, jeśli ich powierzchnia ma nie więcej niż 0,5 m^2 lub miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku;
3) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w powiązaniu z elementami małej architektury.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§9.

1. Wskazuje się na rysunku planu zabytkowy obiekt objęty ochroną wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-278 z dnia 05.05.1994 r. Bez zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków zakazuje się:
   1) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku;
   2) wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
   3) prowadzenia badań konserwatorskich zabytku;
   4) prowadzenia badań archeologicznych w otoczeniu zabytku;
   5) przemieszczania zabytku;
   6) dokonywania podziału zabytku;
   7) zmieniania przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku;
   8) umieszczania na zabytku tablic, reklam oraz napisów z wyjątkiem znaków informujących o tym, iż zabytek ten podlega ochronie;
   9) podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.
2. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej - zespołu podworskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-278 z dnia 05.05.1994 r. - w obrębie której:
   1) nowa zabudowa powinna nawiązywać do charakteru i skali zabudowy historycznej;
   2) inwestycje wymagające zgłoszenia lub pozwolenia na budowę powinno się realizować na warunkach ustalonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§10.

1. Wyznacza się strefy ochrony stanowisk archeologicznych określonych granicami na rysunku planu.
2. W obrębie strefy ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:
   1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia

wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
2) obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
3) obowiązek przeprowadzenia, na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane, badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§11.

1. Wskazuje się na rysunku planu pomniki przyrody, dla których wyznacza się strefę ochrony pomnika.
2. Nakazuje się, aby wszelkie prace budowlane w obrębie strefy ochrony pomnika przeprowadzać na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§12.

1. W celu zmniejszenia uciążliwości terenów komunikacji, podwyższenia standardów krajobrazowych wskazuje się na rysunku planu lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.
2. W miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym, ustala się następujące nakazy i zakazy:
   1) nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu przy dopuszczeniu, po ocenie stanu drzewostanu, wycinki jednostek chorych lub samosiejek i uzupełnieniu ich poprzez wprowadzenie nasadzeń gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk, podnoszących walory użytkowe i przestrzenne skupisk zieleni;
   2) zagospodarowanie terenu przy tych zespołach zieleni musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt;
   3) nakazuje się uwzględnianie tych zespołów zieleni w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych.
3. W miarę możliwości należy na terenach dróg **KDZ** realizować nasadzenia drzew.

§13.

Wskazuje się na rysunku planu granicę terenów zdrenowanych, w obrębie której szczegółowe projekty techniczne planowanych inwestycji należy uzgadniać pod względem kolizji z urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych z Inspektoratem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Płońsku.

§14.

1. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną gazociągu wysokiego ciśnienia.
2. Nakazuje się, aby wszelkie prace budowlane na terenie strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia przeprowadzać na warunkach określonych przez operatora gazociągu.
3. Dopuszcza się w strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia urządzanie terenu zielenią lub użytkowanie rolnicze lub ogrodnicze. Drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.

§15.

1. Wskazuje się na rysunku planu strefę oddziaływania linii elektroenergetycznej 110kV.
2. Nakazuje się, aby lokalizacja zabudowy na terenie objętym strefą oddziaływania linii elektroenergetycznej 110kV była realizowana na warunkach określonych przez operatora sieci.

§16.

W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się następujące nakazy i zakazy:

1) szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez inwestora winno zamykać się na terenie działki lub zespołu działek, na których jest wytwarzane i do których inwestor posiada tytuł prawny;
2) lokalizacje wszystkich obiektów o wysokości 50 m nad poziom terenu i wyższych, na obszarze objętym granicą planu, wymagają uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa Cywilnego.

§17.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

   1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głownie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
   2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane.

2. W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:

   1) tereny oznaczone symbolem **RM** jako tereny zabudowy zagrodowej;
   2) tereny oznaczone symbolem **ZU** jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§18.

Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone zgodnie z rysunkiem planu następującymi symbolami: **KDZ, KDL, KDD**.

§19.

Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym, ponad lokalnym, układem komunikacyjnym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDS** i **KDZ**.

§20.

1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**, ścieżki rowerowe oznaczone liniowo na rysunku planu przebiegiem ścieżek rowerowych.

2. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych oraz ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§21.

Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca postojowe w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:

   a) 3 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;
   b) 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
   c) 1 miejsce postojowe na 10 m^2 powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu;
   d) 3 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii;
   e) minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) dopuszcza się odstępstwa od przyjętych wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku handlu powierzchni sprzedaży.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§22.

1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych.
2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na terenach dróg publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami tych dróg.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne.
4. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg wewnętrznych.
5. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.
6. Zabudowa dotycząca obiektów obsługi technicznej realizowanych na obszarze opracowania poza terenem oznaczonym symbolem: **O** i **PG2** powinna być, realizowana jako elementy wbudowane razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

§23.

Na terenach funkcjonalnych ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej umożliwiającej pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
2) nakazuje się w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowanie sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia jako podziemnej;
3) lokalizację nowych stacji transformatorowych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie sytuacjach dopuszcza się:
   a) rezygnację z lokalizacji wskazanych na rysunku planu;
   b) inne lokalizacje stacji na innych terenach;
4) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
5) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody wyłącznie w celach gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) nakazuje się, aby wszystkie budynki oraz działki budowlane posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz poprodukcyjnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
7) dopuszcza się do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej stosowanie szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych;
8) realizację indywidualnych atestowanych oczyszczalni ścieków dopuszcza się wyłącznie na działkach o minimalnej powierzchni 3000 m²;
9) nakazuje się dostarczenie w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi źródła ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować: gaz, energię elektryczną, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii lub inne ekologiczne źródła energii;
10) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych;
11) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o pow. poniżej 200 m^2 - bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości;
12) zrzut wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 200 m^2 związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami, należy wyposażyć w urządzenia podczyszczające na wylotach, jeśli są odprowadzane do gruntu w jednym miejscu, zrzuty wód opadowych do kanalizacji należy przeprowadzać na warunkach określonych z gestorem sieci.

§24.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) nakaz usuwania odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
2) nakaz wyznaczenia na terenach **U1, U2, PG2, P, KS** na każdej działce budowlanej miejsca do gromadzenia odpadów;
3) na terenach **U1** i **U2** możliwość realizacji zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§25.

1. Działki powstałe w wyniku podziału lub scalania i podziału nieruchomości winny spełniać parametry działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM

§26.

1. Tereny oznaczone symbolem **RM** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem **RM** realizację funkcji towarzyszącej takiej jak: usługi związane z działalnością rolniczą, garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§27.

Na terenach oznaczonych symbolem **RM** wprowadza się zakaz:

1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
4) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§28.

Na terenach oznaczonych symbolem **RM** w celu wydzielenia działki budowlanej nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojść i dojazdów do budynków;
3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w **§21**;
4) zapewnić możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m^2;
7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o

do 90^{o};
8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30m;
9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
10) dopuszcza się dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8).

§29.

Na terenach oznaczonych symbolem **RM** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane wyłącznie jako część zespołu zabudowy zagrodowej;
2) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów;
3) na działce może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych;
4) połacie dachu na budynku muszą mieć spadek od 15° do 45°;
5) dopuszcza się lokalizację drobnej wytwórczości związanej z produkcją rolną nie powodującej uciążliwości wykraczającej poza teren objęty produkcją;
6) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie wyższej niż 60 DJP;
7) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
8) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek;
9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
10) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu, nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych;
11) ogrodzenia powinny umożliwiać migrację drobnych zwierząt.

§30.

Na terenach oznaczonych symbolem **RM** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
2) wysokość zabudowy od terenu do najwyżej położonego elementu dachu 12 m;
3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy – 3 w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 65%;
5) maksymalna wysokość ogrodzenia 160 cm.

Rozdział 2
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U1

§31.

1. Tereny oznaczone symbolem **U1** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **U1** realizację funkcji towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, mieszkania, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **U1** położonym przy skrzyżowaniu dróg oznaczonych symbolami: **KDZ i KDS**, na działkach o numerach ewidencyjnych: 117/4 i 118/8 możliwa jest w oparciu o przepisy odrębne realizacja przedsięwzięć związanych z realizacją węzła drogowego łączącego te drogi.

§32.

Na terenach oznaczonych symbolem **U1** wprowadza się zakaz:

1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wyłącznie na działce nr 134/7 usług związanych z dystrybucją samochodowego paliwa gazowego;
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, za wyjątkiem dystrybucji samochodowego paliwa gazowego na działce nr 134/7, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
4) lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej;
5) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
6) składowania jakichkolwiek odpadów.

§33.

Na terenach oznaczonych symbolem **U1**, w celu wydzielenia działki budowlanej, nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojść i dojazdów do budynków;
3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w **§21**;
4) zapewnić możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m^2;
7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o;
8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30 m;
9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
10) dopuszcza się dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8).

§34.

Na terenach oznaczonych symbolem **U1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) mieszkania mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w zabudowę usługową i nie mogą stanowić więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku;
2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
3) dopuszcza się lokalizacje budynków bezpośrednio na granicy działki;
4) dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego;
5) połacie dachu na jednym budynku muszą mieć jednakowy spadek od 25° do 45°;
6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
7) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu, nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych;
8) należy w miarę możliwości realizować nasadzenia drzew;
9) na działce nr 134/7 adaptuje się istniejące usługi związane z dystrybucją samochodowego paliwa gazowego.

§35.

Na terenach oznaczonych symbolem **U1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
2) wysokość zabudowy od terenu do najwyżej położonego elementu dachu 12 m;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 50%;
4) maksymalna wysokość ogrodzenia 160 cm.

Rozdział 3
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem eksploatacji złóż oznaczonych symbolem U2

§36.

1. Teren oznaczony symbolem **U2** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.
2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **U2** realizację funkcji towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, mieszkania, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **U2** realizację funkcji związanej z eksploatacją złóż zgodnie z przepisami odrębnymi.

§37.

Na terenie oznaczonym symbolem **U2** wprowadza się zakaz:

1) lokalizacji usług które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem działalności związanej z eksploatacją złóż oraz obiektów łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
4) lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej;
5) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
6) składowania jakichkolwiek odpadów.

§38.

Na terenie oznaczonym symbolem **U2** w celu wydzielenia działki budowlanej nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojść i dojazdów do budynków;
3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w **§21**;
4) zapewnić możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m^2;
7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o;
8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30 m;
9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
10) dopuszcza się dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8).

§39.

Na terenie oznaczonym symbolem **U2** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) mieszkania mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w zabudowę usługową i nie mogą stanowić więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku;

2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
3) połacie dachu na jednym budynku muszą mieć jednakowy spadek od 25° do 45°;
4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
5) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu, nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych;
6) po zakończeniu działalności związanej z eksploatacją złóż należy teren zrekultywować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§40.

Na terenie oznaczonym symbolem **U2** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
2) maksymalna wysokość zabudowy od terenu do najwyżej położonego elementu dachu 12 m;
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 50%;
4) maksymalna wysokość ogrodzenia 160 cm.

Rozdział 4
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów eksploatacji złóż przeznaczonych pod zalesienia oznaczonych symbolem PG1

§41.

1. Tereny oznaczone symbolem **PG1** przeznacza się na eksploatacje złóż.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem **PG1** zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej wymiany, rozbudowy, przebudowy w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla terenów **RM**. W przypadku budynków gospodarczych dopuszcza się ich rozbudowę oraz realizację nowych poza obszarem istniejącej zabudowy zagrodowej.
3. Na terenach oznaczonych symbolem **PG1** po zakończeniu działalności związanej z eksploatacją złóż nakazuje się rekultywację gruntów zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenach rekultywowanych nie dopuszcza się realizacji budynków.

§42.

Na terenach oznaczonych symbolami **PG1** wprowadza się zakaz:

1) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§43.

Na terenach oznaczonych symbolami **PG1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
2) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin, nakazuje się ich usunięcie do czasu likwidacji zakładu górniczego;
3) wszystkie obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczącymi eksploatacji złóż.

Rozdział 5
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów eksploatacji złóż, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem PG2

§44.

1. Tereny oznaczone symbolami **PG2** przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem **PG2** zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej wymiany, rozbudowy, przebudowy w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem **PG2** realizację funkcji związanej z eksploatacją złóż zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **PG2** realizację funkcji towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze i administracyjne, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§45.

Na terenach oznaczonych symbolami **PG2** wprowadza się zakaz:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
2) lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
3) dystrybucji takich towarów jak: gaz – za wyjątkiem istniejących stacji samochodowego paliwa gazowego – paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§46.

Na terenach oznaczonych symbolami **PG2** w celu wydzielenia działki budowlanej nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
2) możliwość wykonania prawidłowych dojść i dojazdów do budynków;
3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w **§21**;
4) możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m^2;
7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o;
8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30 m;
9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
10) dopuszcza się dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8).

§47.

Na terenach oznaczonych symbolami **PG2** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji samochodowego paliwa gazowego;
3) dopuszcza się dachy o pochyleniu, formie i kolorze dostosowanych do funkcji budynku;
4) po zakończeniu działalności związanej z eksploatacją złóż należy teren zrekultywować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§48.

Na terenach oznaczonych symbolami **PG2** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
2) maksymalna wysokość zabudowy od terenu do najwyżej położonego elementu dachu 12 m;
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%.

Rozdział 6
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem P

§49.

1. Tereny oznaczone symbolami **P** przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **P** realizację usług oraz funkcji towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki administracyjne, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§50.

Na terenach oznaczonych symbolami **P** wprowadza się zakaz:

1) realizacji obiektów służących produkcji zwierzęcej;
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
3) lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§51.

Na terenach oznaczonych symbolami **P** w celu wydzielenia działki budowlanej nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojść i dojazdów do budynków;
3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w **§21**;
4) możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m^2;
7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o;
8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30 m;
9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
10) dopuszcza się dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8).

§52.

Na terenach oznaczonych symbolami **P** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
2) dopuszcza się dachy o pochyleniu, formie i kolorze dostosowanych do funkcji budynku.

§53.

Na terenach oznaczonych symbolami **P** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
2) maksymalna wysokość zabudowy od terenu do najwyżej położonego elementu dachu 12 m;
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%.

Rozdział 7
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obsługi komunikacji samochodowej oznaczonych symbolem KS

§54.

1. Teren oznaczony **KS** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **KS** lokalizację usług związanych z dystrybucją paliw.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **KS** realizację, funkcji towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **KS** położonym przy skrzyżowaniu dróg oznaczonych symbolami: **KDZ i KDS,** na działce o numerze ewidencyjnym 151/4 możliwa jest w oparciu o przepisy odrębne realizacja przedsięwzięć związanych z realizacją węzła drogowego łączącego te drogi.

§55.

Na terenach oznaczonych symbolami **KS** wprowadza się zakaz:

1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem działalności związanej z dystrybucją paliw oraz obiektów łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem;
3) lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
4) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§56.

Na terenach oznaczonych symbolami **KS** w celu wydzielenia działki budowlanej nakazuje się spełnienie następujących warunków zagospodarowania terenu:

1) zapewnić dostęp do drogi publicznej;
2) zapewnić możliwość wykonania prawidłowych dojść i dojazdów do budynków;
3) zapewnić możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w **§21**;
4) zapewnić możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów;
5) zapewnić możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
6) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m^2;
7) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o;
8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30m;
9) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 6), 7) i 8) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
10) dopuszcza się dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej stosowanie

innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 7) i 8).

§57.

Na terenie oznaczonym symbolami **KS** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
2) dopuszcza się dachy o pochyleniu, formie i kolorze dostosowanych do funkcji budynku.

§58.

Na terenach oznaczonych symbolami **KS** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
2) maksymalna wysokość zabudowy od terenu do najwyżej położonego elementu dachu 10m;
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%.

Rozdział 8
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolnych oznaczonych symbolem R

§59.

1. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się na realizację funkcji związanej z działalnością rolną.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem **R** zachowanie i realizację nowej zabudowy zagrodowej.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem **R** realizację funkcji towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy.

§60.

Na terenach oznaczonych symbolami **R** wprowadza się zakaz:

1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni;
3) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§61.

Na terenach oznaczonych symbolem **R** dopuszcza się wydzielanie nowych działek pod warunkiem, że minimalna powierzchnia wydzielanej działki nie będzie mniejsza niż 3000m^2.

§62.

Na terenach oznaczonych symbolem **R** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej wymiany, rozbudowy, przebudowy oraz odbudowy także na działkach mniejszych niż określone w **§61**;
2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej tylko na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha;
3) łączna powierzchnia zabudowy budynków i powierzchni utwardzonych w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekroczyć 3000m^2;
4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m.

Rozdział 9
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów gospodarowania odpadami oznaczonych symbolem O

§63.

1. Tereny oznaczone symbolem **O** przeznacza się na realizacje i utrzymanie funkcji związanej z gospodarką odpadami.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **O** realizację funkcji towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze i administracyjne, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§64.

Na terenach oznaczonych symbolem **O** wprowadza się zakaz:

1) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§65.

Na terenach oznaczonych symbolem **O** ustala się:

1) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
2) wszystkie obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych związanych z ich przeznaczeniem;
3) maksymalna wysokość zabudowy od terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 8m.

Rozdział 10
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZU

§66.

1. Tereny oznaczone symbolem **ZU** przeznacza się na realizacje i utrzymanie funkcji zieleni urządzonej.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **ZU** realizację usług z zakresu turystyki i agroturystyki, opieki społecznej, rekreacji, administracji, biznesu.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **ZU** realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, ścieżki rowerowe, dojścia i dojazdy oraz mała architektura.

§67.

Na terenach oznaczonych symbolem **ZU** wprowadza się zakaz:

1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni;
3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§68.

Na terenie oznaczonym symbolami **ZU** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
2) w strefie ochrony konserwatorskiej nakazuje się realizację prac budowlanych zgodnie z **§9**;

3) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek;
4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
5) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu, nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych.

§69.

Na terenach oznaczonych symbolem **ZU** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
2) wysokość zabudowy od terenu do najwyżej położonego elementu dachu 11m;
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 60%;
4) maksymalna wysokość ogrodzenia 160 cm.

Rozdział 11
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolem ZL1

§70.

1. Tereny oznaczone symbolem **ZL1** przeznacza się na realizacje i utrzymanie funkcji związanej z gospodarką leśną.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **ZL1** realizację obiektów niekubaturowych związanych ze sportem i rekreacją oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, ścieżki rowerowe, dojścia i dojazdy oraz mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem **ZL1** zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej wymiany, rozbudowy, przebudowy oraz odbudowy pod warunkiem, że:
   1) łączna powierzchnia zabudowy budynków i powierzchni utwardzonych w ramach zabudowy zagrodowej nie przekroczy 1500m^2;
   2) wysokość zabudowy nie przekroczy 12m.

§71.

Na terenach oznaczonych symbolem **ZL1** wprowadza się zakaz:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni;
2) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§72.

Na terenach oznaczonych symbolem **ZL1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) teren należy pozostawić w całości jako powierzchnię biologicznie czynną, za wyjątkiem istniejącej zabudowy zagrodowej;
2) dopuszcza się utrzymanie istniejących zbiorników wodnych.

Rozdział 12
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów i zalesień z dopuszczeniem eksploatacji złóż oznaczonych symbolem ZL2

§73.

1. Tereny oznaczone symbolem **ZL2** przeznacza się na realizacje i utrzymanie funkcji związanej z gospodarką leśną.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **ZL2** realizację funkcji związanej z eksploatacją złóż zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem **ZL2** zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej wymiany, rozbudowy, przebudowy oraz odbudowy pod warunkiem, że:

   1) łączna powierzchnia zabudowy budynków i powierzchni utwardzonych w ramach zabudowy zagrodowej nie przekroczy 1500m^2;
   2) wysokość zabudowy nie przekroczy 12m.

§74.

Na terenach oznaczonych symbolem **ZL2** wprowadza się zakaz:

1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem działalności związanej z eksploatacją złóż oraz obiektów łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni;
3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;
4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§75.

Na terenach oznaczonych symbolem **ZL2** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) teren nie może być ogrodzony;
2) teren należy pozostawić w całości jako powierzchnię biologicznie czynną.

Rozdział 13
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS

§76.

1. Tereny oznaczone symbolem **WS** przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z wodami powierzchniowymi.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **WS** realizację wszelkich funkcji związanych z utrzymaniem wód powierzchniowych oraz urządzeń służących przemieszczaniu się pieszych pomiędzy przeciwległymi terenami funkcjonalnymi.

§77.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **WS** wprowadza się całkowity zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budynków i budowli a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§78.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **WS** dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, drożności, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową.

Rozdział 14
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDS, KDZ, KDL, KDD

§79.

1. Tereny oznaczone symbolami **KDS, KDZ, KDL, KDD** przeznacza się na realizację dróg publicznych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDS, KDZ, KDL, KDD** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej;
   2) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;

3) reklam spełniających wymagania określone w **§8**.

§80.

1. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
   1) teren drogi publicznej klasy drogi ekspresowej oznaczonej symbolem **KDS**;
   2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem **KDZ**;
   3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem **KDL**;
   4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **KDS**, **KDZ**, **KDL**, **KDD** nie wolno dokonywać jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi i wynikającymi z przepisów odrębnych.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **KDZ** i **KDL,** które są oznaczone przebiegiem ścieżki rowerowej należy lokalizować ścieżki rowerowe.
4. Na drogach oznaczonych symbolami **KDZ** i **KDL** przyległych do drogi oznaczonej symbolem **KDS** dopuszcza się realizację elementów związanych z realizacją drogi **KDS**.

§81.

Na terenach oznaczonych symbolami **KDS, KDZ, KDL, KDD** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych, nie wymagające zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych.

§82.

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDS** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) parametry techniczne odpowiednie dla drogi publicznej klasy drogi ekspresowej;
2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§83.

Dla terenów oznaczonych symbolem **KDZ** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 20m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 7m, dopuszcza się mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
3) drogi powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe;
4) dopuszcza się zachowanie zjazdów do istniejącej zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.

§84.

Dla terenów oznaczonych symbolem **KD-L** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 12m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 6m, dopuszcza się mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
3) drogi powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe.

§85.

Dla terenów oznaczonych symbolami **KD-D** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5m, dopuszcza się mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;

3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

Rozdział 15
Zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, innych dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych oraz ścieżek rowerowych wyznaczonych na rysunku planu

§86.

1. Tereny oznaczone symbolem **KDW** przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **KDW** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także zagospodarowania terenu nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
   1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i miejsc parkingowych;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej;
   3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
   4) reklam spełniających wymagania określone w **§8**.

§87.

Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
2) nakazuje się szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5m, dopuszcza się mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§88.

Dla dróg wewnętrznych realizowanych w zależności od potrzeb na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokości terenu w liniach rozgraniczających - 5m;
2) nakazuje się szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5m;
3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
4) dopuszcza się drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników;

§89.

Dla ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z rysunkiem planu ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) wytyczony na rysunku planu przebieg ścieżek rowerowych jest przebiegiem orientacyjnym i dopuszcza się realizację ścieżek wzdłuż innej krawędzi drogi, na której wytyczono przebieg ścieżki, niż wskazano na rysunku planu;
2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
   a) 1,5 m - dla ścieżek jednokierunkowych;
   b) 2,0 m - dla ścieżek dwukierunkowych;
3) minimalna szerokość ścieżki rowerowej, jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
   a) 2,0 m - dla ścieżek jednokierunkowych;
   b) 2,5 m - dla ścieżek dwukierunkowych;
4) nakazuje się oświetlenie ścieżek rowerowych na terenie zabudowanym.

DZIAŁ IV
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§90.

Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały rozpoczęte lub zrealizowane przed uchwaleniem niniejszego planu i obecnie są realizowane zgodnie z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, zostają uznane za przyjęte.

§91.

Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

1) 25% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu: **RM, U1, U2, PG1, PG2, P, KS, ZU**;
2) 0% dla terenów **KDS, KDZ, KDL, KDD, KDW, O, WS, ZL1, ZL2, R.**

§92.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Płońsk.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Płońsk

……

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XVI/90/2011 z dnia 16 listopada 2011r.
Rady Gminy Płońsk
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dalanówek.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz.717, z późn. zm.) Rada Gminy Płońsk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w projekcie planu, wniesionych do projektu planu, zgodnie z uchwałą Nr VII/50/2011 Rady Gminy Płońsk z dnia 18 kwietnia 2011 roku w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dalanówek:

L.p.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (obszar, numer ewidencyjny działki, arkusz, obręb)	Przeznaczenie w planie (symbol) w momencie złożenia uwagi	Treść uwagi	Stanowisko Wójta Gminy	Rozstrzygnięcie Rady Gminy
1.	Dz. ew. 127/1	O	pkt. 2 - Zmniejszyć powierzchnie przeznaczona pod kolejna kwaterę (nieckę) składowiskową od strony wschodniej i przeznaczyć na tereny zieleni (zieleń izolacyjna) i zalesień oznaczonych symbolem ZL1	Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności z przeznaczeniem terenu ustalonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk.	Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności z przeznaczeniem terenu ustalonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk.

	obszar całego planu		pkt. 3 - Ograniczyć możliwość eksploatacji złóż wyłącznie do utworzonych i zarejestrowanych obszarów górniczych	Uwaga nieuwzględniona. Na terenie planu występują liczne złoża, które są aktualnie eksploatowane i zapewniają rozwój miejscowości. Znaczna część planu zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Płońsk znajduje się w obszarach występowania kruszywa naturalnego i obszarze prognostycznym występowania kruszywa naturalnego.	Uwaga nieuwzględniona. Na terenie planu występują liczne złoża, które są aktualnie eksploatowane i zapewniają rozwój miejscowości. Znaczna część planu zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Płońsk znajduje się w obszarach występowania kruszywa naturalnego i obszarze prognostycznym występowania kruszywa naturalnego.
2.	Dz. ew. 127/1	O	pkt. 2 - Zmniejszyć powierzchnie przeznaczona pod kolejna kwaterę (nieckę) składowiskową od strony wschodniej i przeznaczyć na tereny zieleni (zieleń izolacyjna) i zalesień oznaczonych symbolem ZL1	Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności z przeznaczeniem terenu ustalonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk.	Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności z przeznaczeniem terenu ustalonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk.

	obszar całego planu		pkt. 3 - Ograniczyć możliwość eksploatacji złóż wyłącznie do utworzonych i zarejestrowanych obszarów górniczych.	Uwaga nieuwzględniona. Na terenie planu występują liczne złoża, które są aktualnie eksploatowane i zapewniają rozwój miejscowości. Znaczna część planu zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Płońsk znajduje się w obszarach występowania kruszywa naturalnego i obszarze prognostycznym występowania kruszywa naturalnego.	Uwaga nieuwzględniona. Na terenie planu występują liczne złoża, które są aktualnie eksploatowane i zapewniają rozwój miejscowości. Znaczna część planu zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Płońsk znajduje się w obszarach występowania kruszywa naturalnego i obszarze prognostycznym występowania kruszywa naturalnego.
3.	Uwaga o tej samej treści złożona została dwa razy przez ten sam podmiot dz. ew. 87/4, 88/1, 89/2	ZL1	Przeznaczenie przedmiotowych działek na tereny oznaczone symbolem P z przeznaczeniem na realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.	Uwaga nie uwzględniona ze względu na niezgodność ze ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk. Działkę nr 89/2 przeznacza się pod funkcję PG1, działki nr 87/4, 88/1 pod funkcję KDW.	Uwaga nie uwzględniona ze względu na niezgodność ze ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk. Działkę nr 89/2 przeznacza się pod funkcję PG1, działki nr 87/4, 88/1 pod funkcję KDW.

4.	Dz. ew. 125/1 i 127/1	O	- Przeznaczyć przedmiotowe działki na tereny zieleni i zalesień oznaczonych symbolem ZL1 - Zmniejszenie terenów przeznaczonych pod składowisko odpadów w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk	- Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności z przeznaczeniem terenu ustalonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk. - Cześć uwagi nie dotyczy planu miejscowego tylko odnosi się do ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk.	- Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności z przeznaczeniem terenu ustalonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk - Cześć uwagi nie dotyczy planu miejscowego tylko odnosi się do ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk.
5.	Dz. ew. 125/1 i 127/1	O	Przeznaczyć przedmiotowe działki na tereny zieleni i zalesień oznaczonych symbolem ZL1	Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności z przeznaczeniem terenu ustalonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk.	Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności z przeznaczeniem terenu ustalonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk.
6.	Dz. ew. 125/1 i 127/1	O	Przeznaczyć przedmiotowe działki na tereny zieleni i zalesień oznaczonych symbolem ZL1	Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności z przeznaczeniem terenu ustalonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk.	Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności z przeznaczeniem terenu ustalonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk.

7.	Dz. ew. 84	R	Przeznaczenie przedmiotowej działki pod wydobycie kruszywa, zalesienie, teren produkcji składów i magazynów, elektrownie wiatrowe i usługi.	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki pod teren produkcji składów i magazynów, elektrownie wiatrowe i usługi.	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki pod teren produkcji składów i magazynów, elektrownie wiatrowe i usługi.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XVI/90/2011 z dnia 16 listopada 2011r.
Rady Gminy Płońsk
W sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Dalanówek.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH Rada Gminy Płońsk rozstrzyga, co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI *		ZASADY FINANSOWANIA*	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1.	DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
2.		BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
3.	POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
4.		KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
5.		GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
6.		ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4
7.		GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4