DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 7 grudnia 2023 r.

Poz. 7277

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 07.12.2023 10:19:52

UCHWAŁA NR XLVII/364/2023
RADY GMINY WISZNICE

z dnia 29 września 2023 r.

z dnia 29 września roku
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j.), w związku z uchwałą Nr XXVII/209/2021 z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, Nr XXVIII/216/2021 z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, Nr XXIX/228/2021 z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, Nr XXXI/245/2022 z dnia 10 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, Nr XXXIV/265/2022 z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, Nr XXXV/278/2022 z dnia 11 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, Rada Gminy Wisznice uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

gminy Wisznice nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice" przyjętego uchwałą Nr XLII/236/10 Rady Gminy Wisznice z dnia 20 października 2010 r. z późn. zm. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice przyjętego uchwałą nr X/89/2003 Rady Gminy Wisznice z dnia 29 grudnia 2003 r. oraz przyjętego uchwałą nr XII/57/2011 Rady Gminy Wisznice z dnia 30 listopada 2011 r.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 1);

2) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 2);

3) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 3);

4) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 4);

5) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 5);

6) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 6);

7) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 7);

8) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 8);

9) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 9);
10) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 10);
11) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 11);
12) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 12);
13) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 13);
14) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 14);
15) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 15);
16) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 16);
17) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 17);
18) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 18);
19) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 19);
20) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 20);
21) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 21);
22) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 22);
23) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 23);
24) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 24);
25) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 25);
26) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 26);
27) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 27);
28) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 28);
29) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 29);
30) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 30);
31) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 31);
32) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 32);
33) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 33);
34) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 34);
35) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 35);
36) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 36);
37) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 37);
38) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 38);
39) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 39);
40) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 40);
41) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 41);
42) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 42);
43) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 43);
44) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 44);
45) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 45);
46) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 46);
47) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 47);

48) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 48);

49) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 49);

50) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 50);

51) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 51);

52) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 52);

53) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 53);

54) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 54);

55) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 55);

56) dane przestrzenne (załącznik nr 56).

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu –** funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

2. **powierzchnia całkowita zabudowy –** suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

3. **powierzchnia zabudowy –** powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:•powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, •powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, •powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

4. **powierzchnia biologicznie czynna –** należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianego zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

5. **przepisy szczególne lub odrębne –** inne przepisy poza ustawą o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym;

6. **linia rozgraniczająca** - linia ciągła, wskazana na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7. **intensywność zabudowy –** wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8. **nieprzekraczalna linia zabudowy –** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych obiektów budowlanych. Dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy, ale nie dalej niż na 1,5 m balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy wiat śmietnikowych oraz infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej;

9. **zagospodarowanie tymczasowe –** zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

10. **wysokość zabudowy –** wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy dachu lub górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o indywidualnych wysokościach sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynków, wysokość zabudowy dotyczy również pozostałych obiektów budowlanych mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

11. **usługi –** rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami których celem jest zaspakajanie stałych potrzeb ludności, w szczególności z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, działalności biurowej, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, sportu.

§ 4. 1. Teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolem literowym odpowiadającym klasie przeznaczenia terenu w planie oraz numerem porządkowymi 1 lub numerem porządkowym z kropką 1.1.

2. MR, MN, U, …. - oznaczenie literowe terenu, określające klasę przeznaczenia terenu.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol oznaczający klasę przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną;

6) inia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną:

7) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. 1. Wyjaśnienie symbolu klasy przeznaczenia terenu użytego w niniejszym planie:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) RZM – teren zabudowy zagrodowej;

3) G – teren górnictwa i wydobycia;

4) U – teren usług;

5) P – teren produkcji;

6) PEF – teren elektrowni słonecznej;

7) U-PEF – teren usług lub elektrowni słonecznej;

8) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

9) U-P – teren usług lub produkcji;

10) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

11) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

12) ZN – teren zieleni naturalnej;

13) L – teren lasu;

14) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

15) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej.

§ 6. 1. Dla terenu **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** ustala się:

1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizację usług do 49 % powierzchni całkowitej zabudowy;

3) teren 7MN stanowi cześć teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z planu uchwalonego Uchwałą nr XV/103/2016.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 600 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych, dróg wewnętrznych lub infrastruktury technicznej;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z ust. 11;

3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych lub ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) standard akustyczny – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwanie surowców mineralnych) oraz zmian w sposobie użytkowania gruntu wymaga uzgodnienia warunków prowadzenia inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40 %;

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0m, dla budynków gospodarczych nie więcej niż 6,0 m;

5) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,4;

6) kształt dachu: strome dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach z dopuszczeniem naczółków i lukarn, budynki gospodarcze jedno lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich;

7) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25^o do 40°, budynki gospodarcze do 30°;

8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia działki: minimalnie 600m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 20m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się jako prostopadły do frontu działek, tylko w przypadkach nie dających możliwości spełnienia wymienionej zasady dopuszcza się zastosowanie kąta w przedziale $70^0 – 90^0$.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

3) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1MN od drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDD;

b) dla terenu 2MN od drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDD oraz od drogi oznaczonej symbolem 2KDD;

c) dla terenu 3MN od drogi powiatowej;

d) dla terenu 4MN od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 20;

e) dla terenu 5MN, 6MN od drogi wojewódzkiej nr 812 poprzez istniejące zjazdy;

f) dla terenu 7MN od drogi oznaczonej symbolem 2KDD;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;;

3) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizacji własnych ujęć wód;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizacji indywidualnych szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczali ścieków;

10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

11) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;

12) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 7. 1. Dla terenu **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM** ustala się:

1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się lokalizację gospodarstw agroturystycznych i rekreacji indywidualnej;

3) dopuszcza się lokalizację usług związanych z produkcją rolniczą do 49 % powierzchni całkowitej zabudowy nie wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych dróg wewnętrznych lub infrastruktury technicznej;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z ust. 11;

3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych lub ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) standard akustyczny – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwanie surowców mineralnych) oraz zmian w sposobie użytkowania gruntu wymaga uzgodnienia warunków prowadzenia inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50 %;

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m;

5) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5;

6) kształt dachu: strome dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach z dopuszczeniem naczółków i lukarn, budynki gospodarcze jedno lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich;

7) kąt nachylenia połaci dachowych: od 15^{o} do 40°, budynki gospodarcze do 30°;

8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

9) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

   a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

   b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w strefie ochrony linii napowietrznej średniego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

   a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;

   b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;

   c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;

   d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;

4) w strefie ochrony linii napowietrznej wysokiego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

   a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;

   b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;

   c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;

   d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;

5) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

6) w przypadku lokalizacji hodowli zwierząt dopuszcza się wielkości hodowli do 40 DJP.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

   a) dla terenu 1RZM od drogi gminnej nr 101256L;

   b) dla terenu 2RZM od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 218/2;

c) dla terenu 3RZM od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 27;

d) dla terenu 4RZM od drogi krajowej nr 63 poprzez istniejący zjazd;

e) dla terenu 5RZM od drogi krajowej nr 63 poprzez istniejący zjazd;

f) dla terenu 6RZM od drogi gminnej nr 101241L;

g) dla terenu 7RZM od drogi od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 24;

h) dla terenu 8RZM od drogi gminnej nr 101235L;

i) dla terenu 9RZM od drogi powiatowej;

j) dla terenu 10RZM od drogi powiatoej nr 1098Z ;

k) dla terenu 11RZM od drogi gminnej nr 101258L;

l) dla terenu 13RZM od drogi powiatowej;

m) dla terenu 14RZM od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 548;

n) dla terenu 15RZM od drogi gminnej nr 101238L;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług związanych z produkcją rolniczą, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizacji własnych ujęć wód;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizacji indywidualnych szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczali ścieków;

10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

11) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;

12) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

13) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących odnawialne źródeł energii w tym instalacji fotowoltaicznych;

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 8. 1. **Dla terenu 1U, 2U, 3U, 4U ustala się:**

1) Przeznaczenie terenu: teren usług;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych dróg wewnętrznych lub infrastruktury technicznej;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z ust. 11;

3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych lub ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwanie surowców mineralnych) oraz zmian w sposobie użytkowania gruntu wymaga uzgodnienia warunków prowadzenia inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m

5) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5;

6) kształt dachu: płaskie lub strome o symetrycznych połaciach, dwu- lub wielospadowe;

7) kąt nachylenia połaci dachowych: przy zastosowaniu dachu stromego od 25o do 40°;

8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

9) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 20 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się jako prostopadły do frontu działek, tylko w przypadkach nie dających możliwości spełnienia wymienionej zasady dopuszcza się zastosowanie kąta w przedziale 700 – 900.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,**

w tym zakaz zabudowy:

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

   a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

   b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w strefie ochrony linii napowietrznej średniego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

   a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

   b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

   c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

   d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

4) w strefie ochrony linii napowietrznej wysokiego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

   a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

   b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

   c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

   d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

5) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

   a) dla terenu 1U od drogi powiatowej oraz od drogi gminnej nieurządzonej;

   b) dla terenu 2U od drogi gminnej nieurządzonej;

   c) dla terenu 3U od drogi powiatowej oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 4148;

   d) dla terenu 4U od drogi wojewódzkiej nr 812 poprzez istniejący zjazd;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości: minimum 1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizacji własnych ujęć wód;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizacji indywidualnych szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami;

11) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;

12) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 9. 1. **Dla terenu 1G, 2G, 3G, 4G ustala się:**

1) Przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobycia;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza administracyjno-socjalnego, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, parkingów, zieleni urządzonej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z ust. 11;

3) uciążliwość eksploatacji surowców mineralnych nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska.

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych lub ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 10 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m;

5) intensywność zabudowy: nie mniej niż - nie ustala się i nie więcej niż 0,2;

6) kształt dachu: płaskie lub strome o symetrycznych połaciach, dwu- lub wielospadowe;

7) kąt nachylenia połaci dachowych: przy zastosowaniu dachu stromego od 25o do 40°;

8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

9) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

   a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

   b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczegółowymi. Potencjalna uciążliwość obiektów musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny;

4) w trakcie robót eksploatacyjnych stosować właściwe środki zapobiegawcze celem wyeliminowania potencjalnych zagrożeń geotechnicznych (osuwisk) oraz oddziaływań ponadnormatywnych (emisji do powietrza i hałasu;

5) Sposób eksploatacji i zagospodarowania terenu musi uwzględniać zabezpieczenie przed zagrożeniami zanieczyszczenia wód i gruntu;

6) po zakończeniu eksploatacji obowiązuje nakaz rekultywacji terenu w kierunku rolnym lub leśnym;

7) w strefie ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

   a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

   b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

   c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

   d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1G od drogi gminnej nr 101242L;

b) dla terenu 2G, 3G, 4G od drogi gminnej nr 101242L oraz od drogi gminnej nr 101224L;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości: minimum 2 miejsca postojowych na 10 zatrudnionych, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) nie ustala się wskaźników parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizacji własnych ujęć wód;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizacji indywidualnych szczelnych zbiorników;

10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

11) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;

12) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 10. 1. **Dla terenu 1P ustala się:przeznaczenie terenu:** teren produkcji.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych dróg wewnętrznych lub infrastruktury technicznej;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z ust. 11;

3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych lub ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwanie surowców mineralnych) oraz zmian w sposobie użytkowania gruntu wymaga uzgodnienia warunków prowadzenia inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;

5) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie ustala się i nie więcej niż 0,5;

6) kształt dachu: płaskie lub strome o symetrycznych połaciach, dwu- lub wielospadowe;

7) kąt nachylenia połaci dachowych: przy zastosowaniu dachu stromego od 20^{o} do 40°;

8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

9) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 40 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się jako prostopadły do frontu działek, tylko w przypadkach nie dających możliwości spełnienia wymienionej zasady dopuszcza się zastosowanie kąta w przedziale 70^0 – 90^0.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) wprowadza się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu, dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu oraz dotrzymania wartości odniesienia substancji w powietrzu określonych przepisami odrębnymi.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową dla terenu 1P od drogi powiatowej, od drogi gminnej nr 101251L oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 4146;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości: minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) nie ustala się wskaźników parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizacji własnych ujęć wód;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej;

10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

11) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;

12) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 11. 1. **Dla terenu 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 21PEF, 23PEF, 23.1PEF, 24PEF, 25PEF, 28PEF, 29PEF, 30PEF, 31PEF, 32PEF, 33PEF, 34PEF, 35PEF, 36PEF, 36.1PEF, 36.2PEF, 36.3PEF, 44PEF, 44.1PEF, 46PEF, 46.1PEF, 48PEF, 49PEF, 50PEF, 51PEF, 54PEF, 55PEF, 56PEF, 57PEF, 58PEF, 59PEF, 60PEF, 61PEF, 62PEF, 63PEF ustala się:**

1) **Przeznaczenie terenu:** teren elektrowni słonecznej;

2) dopuszcza się lokalizacji magazynów energii elektrycznej, podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz placów manewrowych i dróg wewnętrznych, związanych z obsługą i eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z ust. 11;

3) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwanie surowców mineralnych) oraz zmian w sposobie użytkowania gruntu wymaga uzgodnienia warunków prowadzenia inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu która również dotyczy lokalizacji paneli fotowoltaicznych;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 10 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;

4) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń fotowoltaicznych 8,0m;

5) wysokość zabudowy: budynki towarzyszące do 6,0m

6) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie ustala się i nie więcej niż 0,1;

7) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm PN-E-05100-1, PN-EN 50423 oraz N SEP-003;

8) w obrębie 4,0 m od zewnętrznego obrysu słupa – nadziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponad to powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii;

9) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji

11) kształt dachu: dach płaski do 5^{o} lub jedno, dwu, wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20^{o} do 40^{o}.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia działki: minimalnie 5000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 25 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się jako prostopadły do frontu działek, tylko w przypadkach nie dających możliwości spełnienia wymienionej zasady dopuszcza się zastosowanie kąta w przedziale $70^{0} – 90^{0}$.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,w tym zakaz zabudowy:**

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) w strefie ochrony linii napowietrznej średniego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

3) w strefie ochrony linii napowietrznej wysokiego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;

b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1PEF od dróg gminnych nieurządzonych dz. nr 425 i 458;

b) dla terenu 2PEF od dróg gminnych nieurządzonych dz. nr 600, 618 i 467;

c) dla terenu 3PEF, 4PEF od drogi gminnej nr 101256L;

d) dla terenu 5PEF poprzez drogę wewnętrzną od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 27;

e) dla terenu 6PEF od drogi gminnej nr nieurządzonej poprzez teren 3RN;

f) dla terenu 7PEF od drogi gminnej nr nieurządzonej;

g) dla terenu 8PEF od drogi krajowej nr 63 poprzez istniejący zjazd i teren 4RZM;

h) dla terenu 9PEF od drogi gminnej nieurządzonej;

i) dla terenu 10PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 341 i 892;

j) dla terenu 11PEF od dróg gminnych nieurządzonych dz. nr 644 i 663;

k) dla terenu 12PEF od drogi powiatowej oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 629/2;

l) dla terenu 13PEF od drogi gminnej nr 101244L oraz nieurządzonej drogi gminnej dz. nr 1664;

m) dla terenu 14PEF od drogi gminnej nr 101244L raz nieurządzonej drogi gminnej dz. nr 1664 i 1621;

n) dla terenu 15PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 1612, 1571 i 1621;

o) dla terenu 17PEF od drogi powiatowej;

p) dla terenu 18 PEF od drogi gminnej nr 101245L oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 952;

q) dla terenu 19PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 16;

r) dla terenu 20PEF od drogi gminnej nr 101238L oraz drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 1062;

s) dla terenu 21PEF od drogi gminnej nr 101238L oraz od dróg gminnych nieurządzonych dz. nr 1062 i 1123;

t) dla terenu 23PEF, 23.1PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 1123;

u) dla terenu 24PEF, 25PEF od drogi gminnej nr 101238L oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 1123;

v) dla terenu 28PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 325;

w) dla terenu 29PEF od drogi powiatowej oraz drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 271;

x) dla terenu 30PEF o drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 197;

y) dla terenu 31PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 14;

z) dla terenu 32PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 84;

aa) dla terenu 33PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 484;

bb) dla terenu 34PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 828 poprzez teren 8RN;

cc) dla terenu 35PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 851;

dd) dla terenu 36PEF, 36.1PEF, 36.2PEF, 36.3PEF od drogi gminnej nr 101232L oraz od dróg gminnych nieurządzonych dz. nr 842 i 843;

ee) dla terenu 44PEF, 44.1PEF od drogi powiatowej;

ff) dla terenu 46PEF, 46.1PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 865;

gg) dla terenu 48PEF, 49PEF, 50PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 548;

hh) dla terenu 50PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 548 poprzez teren 9RN;

ii) dla terenu 51PEF od drogi powiatowej;

jj) dla terenu 54PEF, 55PEF od drogi powiatowej poprzez dz. nr 709;

kk) dla terenu 56PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 784;

ll) dla terenu 57PEF, 58PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 991;

mm) dla terenu 59PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 279;

nn) dla terenu 60PEF, 61PEF od drogi powiatowej oraz od dróg gminnych nieurządzonych dz. nr 279 i 80

oo) dla terenu 62PEF od drogi powiatowej oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 123;

pp) dla terenu 63PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 123;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych;

3) ustala się podłączenie instalacji fotowoltaicznych do istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) nie ustala się zaopatrzenia w wodę;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;

7) nie ustala się odprowadzenia ścieków komunalnych;

8) nie ustala się zaopatrzenia w ciepło.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 12. 1. **Dla terenu 1U-PEF, 2U-PEF ustala się:Przeznaczenie terenu:** teren usług lub elektrowni słonecznej;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych, dróg wewnętrznych lub infrastruktury technicznej;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z ust. 11;

3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych lub ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu która również dotycz lokalizacji paneli fotowoltaicznych;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;

5) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń fotowoltaicznych 6,0m;

6) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie ustala się i nie więcej niż 0,5;

7) kształt dachu: płaskie lub strome o symetrycznych połaciach, dwu- lub wielospadowe;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: przy zastosowaniu dachu stromego od 20^{o} do 40°;

9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

10) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu

11) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm PN-E-05100-1, PN-EN 50423 oraz N SEP-003

12) w obrębie 4,0 m od zewnętrznego obrysu słupa – nadziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponad to powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii;

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 20 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się jako prostopadły do frontu działek, tylko w przypadkach nie dających możliwości spełnienia wymienionej zasady dopuszcza się zastosowanie kąta w przedziale 70^{0} – 90^{0}.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,**

w tym zakaz zabudowy:

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

   a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

   b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w strefie ochrony linii napowietrznej średniego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

   a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

   b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

   c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

   d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;

4) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

   a) dla terenu 1U-PEF od drogi krajowej nr 63 oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 14;

   b) dla terenu 2U-PEF od drogi krajowej nr 63 poprzez istniejący zjazd oraz od drogi powiatowej;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości: minimum 1 miejsc postojowych na 50 m^2 powierzchni użytkowej w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) ustala się podłączenie instalacji fotowoltaicznych do istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

6) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

7) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizacji własnych ujęć wód;

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej;

11) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

12) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji.

13) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.**

§ 13. 1. **Dla terenu 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U ustala się:Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z ust. 11;

3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych lub ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) standard akustyczny – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwanie surowców mineralnych) oraz zmian w sposobie użytkowania gruntu wymaga uzgodnienia warunków prowadzenia inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0m, budynki gospodarce nie więcej niż 6,0m

5) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5;

6) kształt dachu: strome dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach z dopuszczeniem naczółków i lukarn, budynki gospodarcze jedno lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich;

7) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25^o do 40°, budynki gospodarcze do 30°;

8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 20 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się jako prostopadły do frontu działek, tylko w przypadkach nie dających możliwości spełnienia wymienionej zasady dopuszcza się zastosowanie kąta w przedziale $70^0 – 90^0$.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w strefie ochrony linii napowietrznej średniego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

4) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się dostępność drogową:

a) dla terenu 1MN-U od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 25 i 27;

b) dla terenu 2MN-U od drogi gminne nieurządzonej dz. nr 391;

c) dla terenu 3MN-U od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 187;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny i minimum 1 miejsc postojowych na 50m^2 powierzchni użytkowej w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizacji własnych ujęć wód;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej;

10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

11) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;

12) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 14. 1. **Dla terenu 1U-P ustala się:**

1) **Przeznaczenie terenu:** teren usług lub produkcji;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych, dróg wewnętrznych lub infrastruktury technicznej;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z ust. 11;

3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych lub ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;

5) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie ustala sie i nie więcej niż 0,5;

6) kształt dachu: płaskie lub strome o symetrycznych połaciach, dwu- lub wielospadowe;

7) kąt nachylenia połaci dachowych: przy zastosowaniu dachu stromego od 20^{o} do 40°;

8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

9) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 30 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się jako prostopadły do frontu działek, tylko w przypadkach nie dających możliwości spełnienia wymienionej zasady dopuszcza się zastosowanie kąta w przedziale $70^{0} – 90^{0}$.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,**

w tym zakaz zabudowy:

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

   a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

   b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) wprowadza się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu, dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu oraz dotrzymania wartości odniesienia substancji w powietrzu określonych przepisami odrębnymi.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się dostępność drogową dla terenu 1U-P od drogi gminnej nr 101262L;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej;

3) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizacji własnych ujęć wód;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej;

10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

11) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;

12) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

13) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących odnawialne źródeł energii w tym instalacji fotowoltaicznych.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 15. 1. Dla terenu **1RZP** ustala się:**Przeznaczenie terenu:** teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych dróg wewnętrznych lub infrastruktury technicznej;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z ust. 11;

3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych lub ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12m;

5) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5;

6) kształt dachu: strome dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach z dopuszczeniem naczółków i lukarn;

7) kąt nachylenia połaci dachowych: od 15^{o} do 40°;

8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.**

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w przypadku lokalizacji hodowli zwierząt dopuszcza się wielkości ferm hodowlanych do 210 DJP.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową: dla terenu 1RZP od drogi powiatowej;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości: co najmniej 2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych;

3) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizacji własnych ujęć wód;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników;

10) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;

11) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

12) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;

13) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;

14) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących odnawialne źródeł energii w tym instalacji fotowoltaicznych.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 16. 1. **Dla terenu 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN ustala się:**

1) **Przeznaczenie terenu:** teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) Dopuszcza się lokalizację stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji przeciwpowodziowych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się**

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych;

2) nakazuje się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;

4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwanie surowców mineralnych) oraz zmian w sposobie użytkowania gruntu wymaga uzgodnienia warunków prowadzenia inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;

2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 100%.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) w strefie ochrony linii napowietrznej wysokiego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.

b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się dostępność drogową

a) dla terenu 1RN od drogi gminnej nr 101256L oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 222/2;

b) dla terenu 2RN, od drogi gminnej nieurządzonej i teren 3RN oraz 6PFE;

c) dla terenu 3RN, 4RN od drogi gminnej nieurządzonej;

d) dla terenu 5RN od drogi krajowej nr 63 poprzez istniejący zjazd i teren 4RZM;

e) dla terenu 6RN od drogi gminnej nr 101238L;

f) dla terenu 7RN od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 497;

g) dla terenu 8RN od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 828;

h) dla terenu 9RN od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 548;

i) dla terenu 10RN od drogi powiatowej;

j) dla terenu 12RN od drogi powiatowej poprzez dz. nr 709;

k) dla terenu 13RN od drogi powiatowej i teren 13RZM;

l) dla terenu 14RN od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 784;

m) dla terenu 15RN od drogi gminnej nr 101238L;

n) dla terenu 16RN od drogi gminnej nr 101238L poprzez dz nr 108.

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną– nie ustala się;

6) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 1 %.

§ 17. 1. **Dla terenu 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN ustala się:**

1) **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni naturalnej;

2) Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji przeciwpowodziowych;

3) w terenie 3ZN oraz 4ZN dopuszcza się lokalizacji altan oraz obiektów rekreacji indywidualnej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych;

2) nakazuje się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;

4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) w terenie 3ZN oraz 4ZN dopuszcza się lokalizację altan i obiektów rekreacji indywidualnej;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 10 %;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 90 %;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na** niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1ZN od drogi gminnej nieurządzonej i teren 3MN-U;

b) dla terenu 2ZN od drogi wojewódzkiej nr 812 poprzez istniejący zjazd i teren 5MN;

c) dla terenu 3ZN od drogi gminnej nieurządzonej;

d) dla terenu 4ZN od drogi gminnej nieurządzonej działka nr 1232;

2) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną– nie ustala się;

5) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 1 %.

§ 18. 1. **Dla terenu 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 21L, 22L, 23L, 26L ustala się:Przeznaczenie terenu:** teren lasu;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;

3) nakaz ochrony drzewostanu oraz runa leśnego;

4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwanie surowców mineralnych) oraz zmian w sposobie użytkowania gruntu wymaga uzgodnienia warunków prowadzenia inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 100%;

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) w strefie ochrony linii napowietrznej średniego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.

b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową;

a) dla terenu 1L, 2L poprzez istniejący zjazd od drogi krajowej nr 63 i teren 4RZM;

b) dla terenu 3L od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr. 43 i 399;

c) dla terenu 4L od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr. 43;

d) dla terenu 5L od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr. 683;

e) dla terenu 6L od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr. 683;

f) dla terenu 7L od drogi gminnej nieurządzonej;

g) dla terenu 8L od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 353;

h) dla terenu 9L od drogi gminnej nieurządzonej;

i) dla terenu 10L od drogi gminnej nieurządzonej;

j) dla terenu 11L, 12L od drogi gminnej nieurządzonej poprzez teren 13PEF;

k) dla terenu 13L, 14L, 15L, 16L od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 1571 poprzez teren 15PEF;

l) dla terenu 21L drogi gminnej nieurządzonej poprzez teren 31PEF;

m) dla terenu 22L od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 14;

n) dla terenu 23L od drogi powiatowej poprzez działkę 266;

o) dla terenu 26L od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 757;

2) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

4) zaopatrzenie w energię elektryczną– nie ustala się;

5) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 1 %.

§ 19. 1. **Dla terenu 1KR ustala się:Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego.

2) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;

3) dopuszcza się: chodnik jednostronny i jednostronna ścieżka rowerowa.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) parkingi: nie ustala się;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 1 %.

§ 20. 1. **Dla terenu 1KDD, 2KDD ustala się:Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej dojazdowej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 7.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego.

2) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwanie surowców mineralnych) oraz zmian w sposobie użytkowania gruntu wymaga uzgodnienia warunków prowadzenia inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;

3) wyposażenie minimalne: chodnik jednostronny i jednostronna ścieżka rowerowa.

8. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) parkingi: nie ustala się;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 1 %.

§ 21. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych. Do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizacji indywidualnych szczelnych zbiorników.

§ 22. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 23. Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Wisznice

Ewa Nuszczyk

Załącznik Nr 54 do uchwały Nr XLVII/364/2023
Rady Gminy Wisznice
z dnia 29 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WISZNICE

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wisznice o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Gminy Wisznice uchwalając zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **gminy Wisznice**, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice", rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.
Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 31 maja 2023 r. do 21 czerwca 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 czerwca 2023 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 06 lipca 2023 r.

W ustawowym terminie składania uwag, zostało złożony sześć uwag dotyczących projektu zmiany planu. Złożone uwagi w całości został uwzględnione w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice.

Załącznik Nr 55 do uchwały Nr XLVII/364/2023
Rady Gminy Wisznice
z dnia 29 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WISZNICE

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wisznice o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j.), o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik Nr 56 do uchwały Nr XLVII/364/2023
Rady Gminy Wisznice
z dnia 29 września 2023 r.
Zalacznik56.xml