**Mazow.06.248.8931**
**UCHWAŁA Nr XLII/185/2006**
**RADY MIEJSKIEJ W MORDACH**
**z dnia 12 października 2006 r.**
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy. ***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319).

Dział I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granice planu są zgodne z granicami administracyjnymi gminy Mordy i określone zostały na rysunku planu.
2. Rysunek planu złożony z 57 arkuszy w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie uwag złożonych podczas wyłożenia projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
5. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.
6. Ustalenia planu są zgodne z zapisami Studium.

§ 3.

1. Plan określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stawki procentowe.
2. Plan nie określa zasad zagospodarowania przestrzennego wynikających z granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

podstawie przepisów odrębnych dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ nie występują takie tereny w granicach planu.

§ 4.

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

1) granice planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa ochrony konserwatorskiej "A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej;

6) strefa ochrony konserwatorskiej "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych;

7) strefa ochrony konserwatorskiej "K" - ochrony krajobrazu;

8) strefa ochrony konserwatorskiej "W" - ścisłej ochrony zabytków archeologicznych;

9) strefa ochrony konserwatorskiej "OW" - obserwacji archeologicznych;

10) obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków;

11) strefa ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;

12) granica obszarów udokumentowanych złóż kopalin, na których dopuszcza się eksploatację;

13) granica obszarów udokumentowanych złóż kopalin;

14) granica strefy ograniczeń w sposobie użytkowania terenu wokół wysypiska śmieci;

15) zasięg zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%;

16) zasięg zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 5%;

17) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu;

18) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu;

19) granica strefy ograniczeń w sposobie użytkowania terenu wokół wysypiska śmieci;

20) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MW, MNU, ML, U-1, U-2, U-3, P, RU, PG, KS-1, KS-2, RM-1, RM-2, R-1, R-2, R-3, ZC, ZL, ZP-1, ZP-2, WS, W, E, K, O, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KDW-1, KDW-2.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne oraz wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:

1) granica administracyjna gminy;

2) granice administracyjne obrębów geodezyjnych;

3) granica strefy uciążliwości cmentarza;

4) granica terenów zamkniętych wyłączonych z obszaru opracowania;

5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;

6) granica terenów objętych ochroną w ramach obszaru Natura 2000;

7) granica alternatywnego przebiegu drogi.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i obszarów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,

2) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego złożony z oznaczenia literowego określającego funkcję i numeru wyróżniającego jego cechy w ramach tego oznaczenia,

3) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
4) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
5) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,
6) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagającymi sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,
8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać noworealizowanych budynków oraz wzdłuż której trzeba sytuować jedną z elewacji obiektu,
9) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
10) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsc parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
11) obiekcie obsługi technicznej gminy - należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,
12) gromadzeniu odpadów - rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
13) składowaniu odpadów - rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
14) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
15) rekultywacji geotechnicznej - należy przez to rozumieć zespół przedsięwzięć projektowo-technicznych oraz organizacyjno-wykonawczych, których celem jest przywrócenie zniszczonemu gruntowi w miarę możliwości "pierwotnej postaci" i właściwości fizycznych, mechanicznych i chemicznych umożliwiających wykorzystanie podłoża do celów zgodnych z przeznaczeniem terenu,
16) zieleni gminnej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: zieleń na placach, ulicach, zieleń towarzyszącą obiektom użyteczności publiczne, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.
§ 6. Każde ustalenie określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia, jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.

§ 7.
1. Plan wskazuje granicę terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych, które wyłącza się z obszaru opracowania planu.
2. Zasady zagospodarowania na tych terenach określają odpowiednie przepisy odrębne dotyczące terenów zamkniętych.

Dział II

Ustalenia ogólne

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 8.
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych odpowiednio symbolami przeznaczenia i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych,
2) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
3) ML - tereny zabudowy letniskowej,
4) U-1, U-2, U-3 - tereny usług,
5) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego,
6) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych,
7) PG - tereny obszarów górniczych,
8) UPS - tereny usług wielofunkcyjnych, uciążliwych,
9) KS-1, KS-2 - tereny zaplecza komunikacji samochodowej,
10) RM-1, RM-2 - tereny zabudowy zagrodowej,
11) R-1, R-2, R-3 - tereny rolnicze,
12) ZC - tereny cmentarzy czynnych,
13) ZL - tereny lasów i zalesień,
14) ZP-1, ZP-2 - tereny zieleni urządzonej,
15) WS - tereny wód powierzchniowych,
16) W - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi - ujęcia wody, SUW,
17) E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - GPZ,
18) K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja - oczyszczalnie ścieków,
19) O - tereny infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami - wysypisko śmieci,
20) KD-1, KD-2, KD-3, KD-4 - tereny dróg publicznych,
21) KDW-1, KDW-2 -tereny dróg wewnętrznych.
2. Ze względu na zasady zagospodarowania w ramach jednego przeznaczenia, dla części terenów funkcjonalnych wprowadza się podział oznaczony numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

§ 9. Następujące, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia: ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym z wyłączeniem terenów R-1, R-2, R-3 i ZL, w sposób zgodny z ustaleniami

planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 10.

1. Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny usług publicznych oznaczone symbolem przeznaczenia U-2, tereny zieleni urządzonej publicznej oznaczone symbolami przeznaczenia ZP-1 oraz tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji służących realizacji celów publicznych. Ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

§ 11.

1. Plan wyznacza tereny o cechach przestrzeni publicznej wymagające podwyższonych standardów przestrzennych.

2. Jako tereny, o których mowa w ustępie 1 uznaje się obszary centrów poszczególnych wsi gminy Mordy, o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych.

3. Na terenach o cechach przestrzeni publicznej:

1) dla zabudowy tworzącej pierzeję w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu zaleca się jej rehabilitację, której celem będzie m.in. wzmocnienie funkcji tego obszaru jako centrum usługowego oraz uzyskanie wysokiej jakości środowiska świadczenia usług i zamieszkiwania poprzez poprawę standardu technicznego i funkcjonalnego poszczególnych budynków i mieszkań, kształtowanie racjonalnych i bezpiecznych form zamieszkiwania, ochronę i kształtowanie harmonijnych krajobrazów, ochronę wartości historycznych i kulturowych,

2) nakazuje się odnawianie lub budowę placów, parkingów, chodników, oświetlenia ulicznego,

3) nakazuje się podporządkowanie zagospodarowania szczególnym cechom tych miejsc,

4) nakazuje się segregację ruchu poprzez czytelność założenia.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego

§ 12.

1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej "A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmującą teren wokół kościołów parafialnych: w Czołomyjach i w Krzymoszach. W obrębie strefy "A":

1) wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej,

2) wymaga się zachowania historycznych podziałów parcelacyjnych,

3) obowiązuje wytyczanie nowych dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-rowerowych wewnątrz terenów funkcjonalnych nie powodujących dekompozycji rozmieszczenia obiektów objętych ochroną ze względu na ich wartość kulturową,

4) zakazuje się nadbudowy obiektów o skończonej formie architektonicznej,

5) umieszczanie na elewacjach szyldów, reklam, urządzeń technicznych wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

6) zaleca się kablowy rodzaj sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,

7) zaleca się oświetlenie latarniami stylowymi,

8) obowiązuje uzgadnianie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przez służbę konserwatorską na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub uzyskiwania pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych obejmującą cmentarze parafialne: w Czołomyjach, w Krzymoszach i w Radzikowie Wielkim, aleję dojazdową do dawnego folwarku w Czepielinie-Okrągłe, dawny park dworski w Krzymoszach, teren dawnego folwarku w Krzymoszach-Leśniczówce, teren wokół kaplicy w Radzikowie Wielkim, teren założenia dworskiego w Wojnowie, teren przy pomniku Wojciecha Karczmarczyka w Ostojach i teren przy pomniku B. Klejna w Czepielinie Kolonii. W obrębie strefy "B":
1) wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów,
2) wymaga się zachowania historycznych podziałów parcelacyjnych,
3) zakazuje się wytyczania nowych dróg publicznych wewnątrz terenów funkcjonalnych,
4) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w formie dostosowanej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
5) zakazuje się stosowania dachów jednospadowych, kopertowych i płaskich stropodachów,
6) zakazuje się nadbudowy obiektów o skończonej formie architektonicznej znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
7) zaleca się kablowy rodzaj sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
8) zaleca się oświetlenie latarniami stylowymi,
9) obowiązuje uzgadnianie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przez służbę konserwatorską na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub uzyskiwania pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej "K" - ochrony krajobrazu obejmującą teren przy kościele i cmentarzu parafialnym w Czołomyjach, teren przy cmentarzu dla parafii Krzymosze i teren przy cmentarzu w Radzikowie Wielkim. W obrębie strefy "K":
1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu oraz nie zmieniania sposobu użytkowania terenów,
2) zakazuje się wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
3) należy dążyć do ograniczenia lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
4) obowiązuje opiniowanie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przez służbę konserwatorską na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub uzyskiwania pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Plan wyznacza strefę "W" ochrony konserwatorskiej ścisłej ochrony zabytków archeologicznych, określoną granicą na rysunku planu, obejmującą grodziska wpisane do rejestru zabytków:
- grodzisko wczesnośredniowieczne zwane "Okopem Szwedzkim" w Czołomyjach, nr rej. zab. 226/940 z dnia 05.11.1971r.
- grodzisko wczesnośredniowieczne zwane "Grodzisk" w Krzymoszach, nr rej. zab. A-448 z dnia 27.03.1996r.

W obrębie strefy "W" obowiązuje zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych.

5. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej "OW" - obserwacji archeologicznych obejmującą obszar płaskiego stanowiska archeologicznego. W obrębie strefy "OW" wszelka działalność inwestycyjna, w szczególności łącząca się z naruszeniem ziemi na głębokość ponad 30cm musi być uzgadniana z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Plan wskazuje obiekty znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7. O wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych związanych z zabytkiem wpisanym do ewidencji bądź rejestru należy poinformować służbę konserwatorską na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub uzyskiwania pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze

§ 13.
1. Plan wskazuje granicę terenów objętych ochroną w ramach obszaru Natura 2000.
2. Szczegółowe zasady zagospodarowania na obszarze Natura 2000 określają przepisy odrębne.

§ 14. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni gminnej, rozumianej jako zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności zieleńce, zieleń na placach, ulicach:
1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,
3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

§ 15. Plan wyznacza strefę ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. W strefie tej wprowadza się następujące ogólne zasady gospodarowania:
1) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej,
2) zakazuje się usuwania, niszczenia i uszkadzania: drzew i krzewów, zadrzewień i zakrzewień zwłaszcza w pasie nad ciekami wodnymi za wyjątkiem pasów do koniecznego utrzymania tych cieków oraz zbiorowisk terenów podmokłych,
3) nakazuje się pozostawienie co najmniej 10m od linii brzegowej wód powierzchniowych jako obszaru nie grodzonego,
4) pogłębianie i realizację nowych rowów melioracji należy prowadzić w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych i przesuszeniu terenu,
5) zakazuje się tworzenia sztucznych nasypów i wykopów, niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych oraz zasypywania obniżeń terenu,
6) zakazuje się likwidowania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
7) zakazuje się wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
8) zakazuje się wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości oraz innego zanieczyszczania wód i gleby,
9) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód wgłębnych.

Rozdział 5

Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 16. Szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
§ 17. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych i powierzchniowych wód płynących ustala się następujące nakazy i zakazy:
1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych i koryt powierzchniowych wód płynących nie ogrodzonych i nie zalesionych w przypadku planowanego zalesienia gruntów rolnych pasów technicznych umożliwiających dostęp na potrzeby ich prawidłowej eksploatacji,
2) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie,
3) bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do powierzchniowych wód płynących i urządzeń melioracji wodnych nieczyszczonych ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania wody z rowów oraz powierzchniowych wód płynących do celów innych niż zaspokojenie potrzeb własnych, gospodarstwa domowego i rolnego wynikających z powszechnego, zwykłego i szczególnego korzystania z wód na podstawie przepisów odrębnych.
§ 18.
1. Plan wskazuje granice stref uciążliwości cmentarza. Tereny położone w odległości mniejszej niż 50m i w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza.
2. Na terenach położonych w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących lub wytwarzających żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych lub potrzeb gospodarczych.
3. Wszystkie budynki mieszkalne, usługowe i użyteczności publicznej położone w odległości od 50 do 150 m od cmentarza muszą być podłączone do sieci wodociągowej.
§ 19.
1. Plan wskazuje napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia wraz ze strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu o szerokości 30 m (po 15 m na stronę od osi linii).
2. W obrębie strefy ograniczeń w sposobie użytkowania terenu zakazuje się:
1) lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
2) lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola.
§ 20.
1. Plan wskazuje gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu o szerokości 150m (po 75 m na stronę od osi nitki gazociągu).
2. Dla obszaru objętego strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu ustala się:
a) trwałe wyłączenie terenu z użytkowania leśnego o szerokości 2 x 8,0 m (po 4,0 m na stronę od osi nitki gazociągu),
b) trwałe wyłączenie terenu z zalesienia, w tym urządzania sadów o szerokości podstawowej po 4,0 m na stronę od osi nitki gazociągu,
c) obowiązek uzgadniania z zarządcą gazociągu wszelkich inwestycji, prac budowlanych i prac zagospodarowania terenu, szczególnie w zbliżeniu lub w skrzyżowaniu z gazociągiem.
3. W obszarze objętym strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z gazociągiem oraz prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
§ 21.

1. Ustala się granicę strefy ograniczeń w sposobie użytkowania terenu wokół wysypiska śmieci, w odległości 300 m od granic terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia O.
2. W obrębie strefy ograniczeń w sposobie użytkowania terenu wokół wysypiska śmieci zakazuje się:
a) lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
b) lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola.
§ 22.
1. Wskazuje się granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.
2. W celu ochrony tego terenu ustala się następujące nakazy i zakazy:
1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód wgłębnych,
2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych,
3) zakaz budowy składowisk odpadów, z wyjątkiem składowisk odpadów, które nie mają wpływu na zanieczyszczenie gruntu i wód wgłębnych, w tym składowisk odpadów kopalnych surowców mineralnych oraz składowania na terenach otwartych wszelkich materiałów, mogących być źródłem zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych,
4) zakaz wykorzystywania ścieków, których samoistne unieszkodliwienie przez środowisko naturalne jest niemożliwe, użycia odkładających się w gruncie środków chemicznych ochrony roślin, oraz intensywnego nawożenia.
§ 23.
1. Plan chroni obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów związanych z ochroną przyrody.
2. Ochrona obszaru w promieniu 15 m od pomników przyrody ożywionej odbywać się musi zgodnie z wytycznymi zawartymi w ustanawiającym je akcie administracyjnym gminy.
§ 24. Plan wskazuje granicę obszarów udokumentowanych złóż kopalin.
§ 25.
1. Plan wskazuje granicę obszarów udokumentowanych złóż kopalin, na których dopuszcza się eksploatację.
2. Na terenach o których mowa w ustępie 1, dopuszcza się utworzenie terenu górniczego.
3. Eksploatacja złóż kopalin musi odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na terenach, o których mowa w ustępie 1, po zakończeniu eksploatacji, przed ponownym zagospodarowaniem terenu zgodnie z planem należy przeprowadzić rekultywację geotechniczną, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
§ 26.
1. Plan wskazuje następujące obszary zagrożenia powodziowego:
1) strefa zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
2) strefa zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 5%.
2. W obszarach zagrożenia powodziowego:
1) nakazuje się dla wszelkich budowli przyjmowanie rozwiązań technicznych uwzględniających prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi,
2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagospodarowanie terenu zgodnego z przeznaczeniem możliwe jest dopiero po podwyższeniu poziomu terenu do poziomu nie-zalewowego,
3) posadowienie budynków wymaga wykonania badań geotechnicznych.

## Rozdział 6

## Zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 27.
1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4.
2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia:
1) KD-1 - droga klasy technicznej odpowiedniej dla drogi wojewódzkiej i powiatowych:
a) relacji Siedlce-Mordy-Łosice
b) relacji Siedlce-Korczew
c) relacji Suchożebry-Mordy
2) KD-2 - drogi klasy technicznej odpowiedniej dla dróg powiatowych:
a) relacji Mordy - Przesmyki - Kamionki - Dąbrowa
b) relacji Mordy-Paprotnia
c) relacji Głuchów-Cierpigórz
d) relacji Mordy-Wólka Soseńska
e) relacji Stok Lacki-Radzików W.-granica powiatu (Olszanka)
f) relacji Krzesk-Kośmidry-Ostoje
g) relacji Zbuczyn Poduchowny-Czuryły-Krzymosze-Wyczółki
h) relacji Krzymosze-Radzików Wielki-Modrzew
i) relacji Przesmyki-Suchodół-Wojnów
j) relacji Mordy-Klimonty-Ptaszki
k) relacji Pruszynek-Mordy
l) relacji Radzików Stopki-Radzików Kornica
3) KD-3 i KD-4 - drogi klasy technicznej odpowiedniej dla dróg gminnych:
a) relacji Sosenki Jajki - gr. gm. (Bejdy)
b) Sosenki Jajki - Rogóziec
c) Pióry Wielkie - Izdebki Wąsy
d) Radzików Wlk. - Wólka Soseńska
e) St. Kol. Mordy -Wielgorz
f) Olędy - gr. gm. (Krynki)
g) Olędy - gr. gm. (Paprotnia)
h) Doliwo-Czołomyje-Stok Ruski
i) Olędy - gr. gm. (Paprotnia)
j) gr. gm. (Stasin) - gr. gm. (Paprotnia)
k) Stok Ruski-Czepielin Kolonia
l) Wyczółki - Stok Ruski
m) Krzymosze - Radzików Stopki
n) Głuchów-Kolonia gr gm. (Przesmyki)
o) Głuchów - Sosenki Jajki
p) Wyczółki-gr. gm. (Wólka Leśn.)
q) Rogóziec- Sosenki Jajki
r) Stara Wieś - Wojnów
s) Wólka Biernaty - gr. gm. (Rudnik)
t) Suchodołek - gr. gm. (Bejdy)
§ 28.
1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 oraz drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe realizowane na terenach funkcjonalnych.

2. Drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
3. Drogi wewnętrzne wydzielane na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji, z wyjątkiem dróg zaznaczonych na rysunku planu, nie mogą mieć połączenia z terenami drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia KD-1.
§ 29.
1. Zjazdy na działki budowlane i włączenia dróg wewnętrznych powinny być realizowane z terenów oznaczonych symbolami KD-3 i KD-4.
2. Zjazdy na działki budowlane i włączenia dróg wewnętrznych z terenów oznaczonych symbolami KD-1 i KD-2 mogą być realizowane wyłącznie po uzgodnieniu z ich zarządcą zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych z terenów oznaczonych symbolami KD-1 i KD-2.
4. Granica alternatywnego przebiegu drogi przedstawiona na rysunku planu ma charakter informacyjny, nie jest ustaleniem planu.

## Rozdział 7

## Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 30. Wszystkie obiekty obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej sporządzanymi przez Burmistrza Miasta i Gminy Mordy, jeśli są one wykonane i są związane z daną inwestycją.
§ 31.
1. Na obszarze planu docelowo zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie sieciami magistralnymi następujących wodociągów zbiorowych:
1) wodociągu "Stasin-Mordy" obejmującego zachodnią część gminy zasilanego z ujęcia zlokalizowanego we wsi Stasin na terenie sąsiedniej gminy Paprotnia,
2) wodociągu "Biernaty" obejmującego wsie: Wojnów, Płosodrza, Wólka Biernaty, Suchodół Wielki, Suchodołek, Rogóziec z ujęcia zlokalizowanego na terenie gminy Łosice,
3) wodociągu "Próchenki" obejmujące wsie: Ostoje, Pióry Wielkie, Radzików Kornicę, Ptaszki, Wólkę Sosieńską i Sosenki Jajki z ujęcia zlokalizowanego na terenie gminy Olszanka.
2. Na obszarze planu docelowo ścieki sanitarne odprowadzane będą siecią kanalizacji do istniejącej oczyszczalni ścieków usytuowanej na terenie miasta Mordy i nowoprojektowanej w Radzikowie Wielkim.
§ 32.
1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.
2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami tych dróg.
§ 33. Zagospodarowanie i zabudowa dotycząca obiektów obsługi technicznej realizowanych na obszarze opracowania poza terenami oznaczonymi symbolami przeznaczenia W, E, K, O:
1) dla obiektów obsługi technicznej gminy realizowanych na terenach funkcjonalnych dopuszcza się stosowanie parametrów związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu innych niż ustalone w planie,

2) obiekty i urządzenia powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów,
3) obiekty obsługi technicznej, z wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-1, R-2, R-3 mogą być realizowane tylko na gruntach oznaczonych w ewidencji gruntów jako nieużytki lub jako grunty klasy V i VI nie wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk,
4) obiekty obsługi technicznej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL mogą być realizowane wyłącznie jeśli służą bezpośrednio gospodarce leśnej.
§ 34. Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm, można realizować na obszarze planu wyłącznie w porozumieniu z kompetentnymi organami wojskowymi i pod warunkiem że nie wymagają one wolno stojących masztów lub konstrukcji wieżowych przeznaczonych wyłącznie do ich instalacji.
§ 35.
1. Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji.
2. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach.
3. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu na słupowym; dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wnętrzowym.
4. Przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
5. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów.

## Rozdział 8

## Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 36. Na terenie objętym ustaleniami planu wszelkie podziały działek budowlanych muszą być wykonywane zgodnie z ustaleniami planu lub w oparciu o przepisy odrębne dotyczące gospodarki nieruchomościami.
§ 37.
1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie

oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być "scalone i podzielone" zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.
2. Działki uzyskiwane w wyniku "scalania i podziału" nieruchomości powinny mieć następujące parametry:
1) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
2) powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 70°.
§ 38. Podział działek przyległych do terenów drogi oznaczonej symbolem KD-1, musi następować w sposób nie wymagający utworzenia nowego zjazdu z tej drogi.

Dział III

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 9

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami przeznaczenia MW

§ 39.
1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MW przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: usługi nieuciążliwe, garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW wprowadza się całkowity zakaz:
1) lokalizowania usług uciążliwych,
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
3) lokalizowania wszelkiej działalności składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
4) składowania jakichkolwiek odpadów.
§ 41. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) budynki muszą być budowane zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków znajdujących się poza liniami zabudowy
2) zabudowa garażowa musi być realizowana jako zbiorcza obsługująca cały budynek lub zespół budynków,
3) usługi mogą być realizowane tylko jako wbudowane w budynek mieszkalny,
4) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

5) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z dwukondygnacyjną lub wyższą zabudową istniejącą:
a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
b) połacie dachu widoczne od strony frontu budynków muszą mieć ten sam spadek jak połacie sąsiedniego budynku istniejącego,
c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,
6) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych
7) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.
§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
1) maksymalny w.i.z. - 2,0,
2) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych - 4,
3) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych - 2,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 30 %,
5) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160 cm.
§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
a) 3 miejsca parkingowe na 50$m^2$ powierzchni użytkowej usług,
b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,
c) 1 miejsce parkingowe na 10 $m^2$ powierzchni użytkowej handlu,
d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii,
e) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
3) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50 %.
§ 44. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
3) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
4) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii,
5) wszystkie zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych parkingów o powierzchni większej niż 200$m^2$ muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:
1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji, przeznaczonych do kompostowania,
2) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 10

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU

§ 46.
1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MNU przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w wydzielonych częściach budynku lub w obiektach wolnostojących oraz z zabudową zagrodową.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
§ 47. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU obowiązuje całkowity zakaz:
1) lokalizowania usług uciążliwych,
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej niewymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
4) składowania jakichkolwiek odpadów.
§ 48. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000m$^2$.
§ 49. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa usługowa może być realizowana tylko jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową,
2) budynki muszą być budowane zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków znajdujących się poza liniami zabudowy,
3) na działkach, których szerokość terenu pod zabudowę jest mniejsza niż 12m, dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy równoczesnym spełnieniu następujących warunków:
a) na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,
b) budynek nie będzie przylegał do granicy więcej niż jedną ścianą,
4) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,

5) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z dwukondygnacyjną lub wyższą zabudową istniejącą:
a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
b) połacie dachu widoczne od strony frontu budynków muszą mieć ten sam spadek jak połacie sąsiedniego budynku istniejącego,
c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,
6) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym wolnostojącym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45°,
7) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
8) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
9) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.
§ 50. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
1) maksymalny w.i.z. - 0,5,
2) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych - 2,
3) maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym - 1,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 50 %,
5) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 60 cm nad poziom terenu,
6) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160 cm.
§ 51. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
a) 3 miejsca parkingowe na $50m^2$ powierzchni użytkowej usług,
b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych.
3) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
§ 52. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
3) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
4) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,
5) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

§ 53. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:
1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji, przeznaczonych do kompostowania,
2) możliwe jest korzystanie ze zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 11

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem przeznaczenia ML

§ 54.
1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia ML przeznacza się na realizację i utrzymanie budynków rekreacji indywidualnej.
2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ML adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ML realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
§ 55. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ML obowiązuje całkowity zakaz:
1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy,
2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych praż powierzchniowych,
3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
5) składowania jakichkolwiek odpadów.
§ 56. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ML minimalna powierzchnia nowej i niezabudowanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż - 1500 $m^2$.
§ 57. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ML ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) budynki muszą być budowane zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków znajdujących się poza liniami zabudowy,
2) zakazuje się wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
3) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się zabudową istniejącą:

a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
b) połacie dachu widoczne od strony frontu budynków muszą mieć ten sam spadek jak połacie sąsiedniego budynku istniejącego,
c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,
4) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45°,
5) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym (np. papa bitumiczna) o kolorach dostosowanych do kolorów przeważających w zabudowie tradycyjnej poszczególnych wsi (np. terrakota) z wykluczeniem płyt falistych (np. z azbestu, blachy),
6) dachy płaskie (stropodachy) dopuszcza się jedynie na budynkach przebudowywanych, rozbudowywanych i nowych o 2 kondygnacjach użytkowych, przy czym maksymalna wysokość budynku liczona od istniejącego poziomu gruntu w osi elewacji eksponowanej w pierzei ulicy do najwyższego poziomu stropodachu nie może przekroczyć 8,5m,
7) zakazuje się sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu,
8) zastosowanie zadaszeń wymaga dostosowania ich formy i pokrycia do formy i pokrycia dachu,
9) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
10) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,
11) w celu podniesienia walorów krajobrazu ustala się zasadę stopniowej eliminacji z obszaru objętego planem istniejącej zabudowy prowizorycznej i tymczasowej; nie dopuszcza się do powstawania nowej zabudowy o takim charakterze.
§ 58. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ML ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
1) maksymalny w.i.z. - 0,1,
2) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
3) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych - 1,
4) maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym -1,
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 70 %,
6) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej 25 % powierzchni działki,
7) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 45 cm powyżej poziomu terenu,
8) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160 cm.
§ 59. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ML potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej.
§ 60. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ML ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
2) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
3) wszystkie budynki muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

4) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,
5) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Rozdział 12

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3

§ 61.
1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-3 wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej całego budynku.

§ 62. Na terenach usług, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
1) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia U-1,
2) tereny usług nieuciążliwych publicznych oznaczone symbolem przeznaczenia U-2,
3) tereny usług kultury sakralnej oznaczone symbolem przeznaczenia U-3.

§ 63. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 wprowadza się całkowity zakaz:
1) lokalizowania usług uciążliwych,
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
3) dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
4) lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej,
5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 64. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:
1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojść i dojazdów do budynków,
3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:
a) 1000 $m^2$ - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1 i U-2,

b) 2000 $m^2$ - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3,
7) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 6) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych warunków.
§ 65. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) budynki muszą być budowane zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków znajdujących się poza liniami zabudowy,
2) na działkach, których szerokość terenu pod zabudowę jest mniejsza niż 12 m, dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy równoczesnym spełnieniu następujących warunków:
a) na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,
b) budynek nie będzie przylegał do granicy więcej niż jedną ścianą,
3) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z dwukondygnacyjną lub wyższą zabudową istniejącą:
a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
b) połacie dachu widoczne od strony frontu budynków muszą mieć ten sam spadek jak połacie sąsiedniego budynku istniejącego,
c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,
4) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.
§ 66. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
1) maksymalny w.i.z.:
a) 1,5 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1 i U-2,
b) 2,0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
a) 15 m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1 i U-2,
b) 30 m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 30 %,
4) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160 cm.
§ 67. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
a) 3 miejsca parkingowe na 50 $m^2$ powierzchni użytkowej usług,
a) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,
b) 1 miejsce parkingowe na 10 $m^2$ powierzchni użytkowej handlu,
c) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii,

3) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
4) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50 %.
§ 68. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 ustala się następujące zasady obsługi w infrastruktury technicznej:
1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
3) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
4) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,
5) wszystkie zrzuty wód opadowych odprowadzające wodę do gruntu w jednym punkcie z nawierzchni utwardzonych o powierzchni ponad 50$m^2$, muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.
§ 69. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-3 wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:
1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organiczne przeznaczonych do kompostowania,
2) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

## Rozdział 13

## Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego oznaczonych symbolem przeznaczenia P

§ 70.
1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia P przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oraz obiektów produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
§ 71. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P wprowadza się całkowity zakaz:
1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
2) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,

3) realizacji zabudowy mieszkaniowej.
§ 72. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P wydzielenie działki budowlanej musi spełniać warunek, że minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 3000m$^2$.
§ 73. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) budynki muszą być budowane zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków znajdujących się poza liniami zabudowy
2) na działkach, których szerokość terenu pod zabudowę jest mniejsza niż 12 m, dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy równoczesnym spełnieniu następujących warunków:
a) długość tej ściany nie będzie większa niż 12m,
b) na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,
c) budynek nie będzie przylegał do granicy więcej niż jedną ścianą,
3) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
4) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.
§ 74. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
1) maksymalny w.i.z. - 1,5,
2) maksymalna wysokość budynków - 15 m,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 30 %,
4) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 50 % powierzchni działki.
§ 75. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
a) 3 miejsca parkingowe na 50m$^2$ powierzchni użytkowej usług,
b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych.
3) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50 %.
§ 76. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
2) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

3) wszystkie budynki muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
4) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,
5) wszystkie zrzuty wód opadowych odprowadzające wodę do gruntu w jednym punkcie z nawierzchni utwardzonych o powierzchni ponad 50m$^2$, muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Rozdział 14

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zaplecza komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2

§ 77.
1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zapleczem komunikacji samochodowej.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-2 lokalizacje usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki związane z funkcją terenu.

§ 78. Na terenach zaplecza komunikacji samochodowej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
1) tereny zaplecza komunikacji samochodowej - parkingi i garaże oznaczone symbolem przeznaczenia KS-1
2) tereny zaplecza komunikacji samochodowej - stacje paliw, obsługi samochodów i transportu samochodowego z usługami towarzyszącymi oznaczone symbolem przeznaczenia KS-2.

§ 79. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 wprowadza się całkowity zakaz:
1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
3) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

§ 80. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza 1000m$^2$.

§ 81. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 budynki muszą być budowane zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków znajdujących się poza liniami zabudowy.

§ 82. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
2) maksymalna powierzchnia zabudowana na każdej działce budowlanej - 75 %,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 15 %.

§ 83. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) wszystkie dziatki budowle i budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
2) wszystkie budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
3) wszystkie budynki muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy,
4) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,
5) wszystkie zrzuty wód opadowych z parkingowych nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 200m$^2$ muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Rozdział 15

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2

§ 84.
1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 dopuszcza się lokalizacje usług agroturystycznych lub drobnej wytwórczości niepowodujących żadnej uciążliwości.
4. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 wszelkie roboty budowlane mające na celu poprawę obecnego użytkowania, obejmujące m.in. rozbudowę, przebudowę, dobudowę i budowę nowych obiektów w sąsiedztwie obiektów istniejących, a które wykraczać będą poza linie rozgraniczające tego terenu na grunty niechronione według przepisów odrębnych.

§ 85. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem przeznaczenia RM-1,
2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dla których dopuszcza się również zagospodarowanie jak dla terenów MNU, oznaczone symbolem przeznaczenia RM-2.

§ 86. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 obowiązuje całkowity zakaz:
1) 1 lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy i chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 240 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
5) składowania jakichkolwiek odpadów.
§ 87. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż - 1000 $m^2$.
§ 88. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) przy rozbudowie lub przebudowie istniejących i budowie nowych obiektów budowlanych i budowli rolniczych w ramach istniejących siedlisk można wykraczać poza granice terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi,
2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
3) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną, lub materiałem dachówkopodobnym,
4) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
5) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.
§ 89. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
1) maksymalny w.i.z. - 0,6,
2) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 6 m,
3) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych - 1,
4) maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym - 1,
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 60 %,
6) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 30 % powierzchni działki,
7) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 45 cm powyżej poziomu terenu,
8) maksymalna wysokość ogrodzenia- 180 cm.
§ 90. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,

2) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100$m^2$ powierzchni użytkowej i 3 miejsca na 10 zatrudnionych lub użytkowników,
4) dla funkcji usług agroturystycznych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe.
§ 91. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury wiejskiej:
1) wszystkie tereny siedlisk i budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
2) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki oraz muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej,
3) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,
4) budynki gospodarcze muszą być wyposażone w system usuwania ścieków odpowiedni do ich przeznaczenia,
5) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

## Rozdział 16

## Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych oznaczonych symbolem przeznaczenia RU

§ 92.
1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia RU przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU lokalizacje usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki związane z funkcją terenu.
4. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU nowe obiekty mogą być sytuowane jedynie w istniejących bazach lub ich rozbudowie terenowej pod warunkiem nie pogorszenia warunków użytkowania w stosunku do najbliższej zabudowy mieszkaniowej. Dotyczy to również zmiany użytkowania obiektów istniejących jak i modernizacji całej bazy.
§ 93. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU wprowadza się całkowity zakaz:
1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 94. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RU minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż - 1000$m^2$.
§ 95. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU budynki muszą być budowane zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków znajdujących się poza liniami zabudowy.
§ 96. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
1) maksymalny w.i.z. - 1,5,
2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 30 %.
§ 97. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU ustala się potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
§ 98. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) wszystkie zespoły parkingów i budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
2) wszystkie budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
3) wszystkie budynki muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
4) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,
5) wszystkie zrzuty wód opadowych odprowadzające wodę do gruntu w jednym punkcie z nawierzchni utwardzonych o powierzchni ponad 50$m^2$, muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

## Rozdział 17

## Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obszarów górniczych oznaczonych symbolem przeznaczenia PG

§ 99.
1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia PG przeznacza się działalność związaną z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego, na których eksploatacja może odbywać się do wyczerpania złoża.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia PG realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
§ 100. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia PG wprowadza się następujące zakazy:
1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
2) lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 101. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia PG ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
1) wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi być zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z koncesją na wydobycie,
2) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
§ 102. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia PG ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
1) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
2) należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników.
§ 103. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia PG w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się że teren może być podłączony do sieci i posiadać przyłącza umożliwiające korzystanie z mediów w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu jego zagospodarowania.

Rozdział 18

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług wielofunkcyjnych, uciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS

§ 104.
1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia UPS przeznacza się na realizację i utrzymanie usług wielofunkcyjnych, uciążliwych.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
§ 105. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS wprowadza się całkowity zakaz:
1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,
b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej,
2) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.
§ 106. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż - 3000$m^2$.
§ 107. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.
§ 108. Na terenach oznaczonych symbolami symbolem przeznaczenia UPS ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
2) dla funkcji usługowych i wytwórczych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100$m^2$ powierzchni użytkowej i 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych.
§ 109. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
1) maksymalny w.i.z. - 1,0,
2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 40%,
3) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej - 60%.

§ 110. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
3) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
5) dopuszcza się aby ścieki były odprowadzane do pełnobiologicznej oczyszczalni ścieków o pojemności nie mniejszej niż 12 $m^3$,
6) wszystkie zrzuty wód opadowych z dachów oraz nawierzchni utwardzonych o powierzchni większej niż 50$m^2$, jeśli są odprowadzane do gruntu w jednym punkcie, muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
7) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Rozdział 19

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolniczych oznaczonych symbolem przeznaczenia R-1, R-2 i R-3

§ 111.
1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia R-1, R-2 i R-3 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z rolniczą przestrzenią produkcyjną.
2. Na terenach oznaczonych symbolem terenu R-2 dopuszcza się lokalizacje siedlisk oraz siedlisk z usługami agroturystycznymi lub drobną wytwórczością i usługami nie powodującymi żadnej uciążliwości.
3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-1 i R-2 dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli rolniczych z zachowaniem przepisów odrębnych.
4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-1 i R-2 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, uzupełnianie lub remont istniejących siedlisk.
5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-3 zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy, urządzeń i budowli rolniczych.
6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-3 nakazuje się utrzymanie naturalnych cieków wodnych w ich dotychczasowym użytkowaniu.
7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-1, R-2 i R-3 dopuszcza się utrzymanie istniejących dróg nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w ich dotychczasowym użytkowaniu.
8. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-1 i R-2 dopuszcza się zalesienie następujących gruntów rolnych:
1) gruntów klasy VIz, VI i V, a także klasy IV, jeżeli jego powierzchnia w łącznej powierzchni gruntu przeznaczonego do zalesienia nie przekracza 10%,
2) gruntów położonych na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15 %,

3) gruntów zdegradowanych.
§ 112. Na terenach rolniczych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
1) tereny rolnicze intensywnego rolnictwa z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i budowli rolniczych oznaczone symbolem przeznaczenia R-1,
2) tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy i urządzeń związanych z produkcją rolną oznaczone symbolem przeznaczenia R-2,
3) tereny rolnicze bez zabudowy oznaczone symbolem przeznaczenia R-3.
§ 113. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-1, R-2 i R-3 obowiązuje całkowity zakaz:
1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem:
a) obiektów obsługi technicznej gminy
b) 2 obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 240 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) lokalizowanych na terenach R-1 lub R-2 przy zachowaniu odległości od zabudowy mieszkaniowej umożliwiającej zachowanie odpowiednich standardów zamieszkania,
2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
3) tymczasowego zagospodarowania,
4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
5) składowania jakichkolwiek odpadów.
§ 114. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-1 i R-2 wydzielenie nowej działki musi spełniać następujące warunki:
1) musi być zapewniony dostęp do drogi zgodnie z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi,
2) musi być możliwe zapewnienie prawidłowych dojść i dojazdów do budynków, urządzeń i budowli rolniczych oraz sieci infrastruktury technicznej,
3) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000$m^2$,
4) minimalna szerokość działki nie może być mniejsza niż 10 m,
5) dopuszcza się zachowanie istniejących działek.
§ 115. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-1 i R-2 dopuszczona w planie zabudowa siedliskowa musi być realizowana przy zachowaniu następujących warunków:
1) nową zabudowę należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy technicznej odpowiedniej dla drogi wojewódzkiej, powiatowej, granicy terenów zamkniętych oraz 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy technicznej odpowiedniej dla drogi gminnej,
2) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
3) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
4) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 116. Na terenach siedlisk na terenach oznaczonych symbolem terenu R-1 i R-2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki dla każdej działki budowlanej:
1) maksymalny w.i.z. - 0,6,
2) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych -1,
3) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych - 1,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 60 %,
5) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m$^2$,
6) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 30 % powierzchni działki,
7) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 45 cm powyżej poziomu terenu,
8) maksymalna wysokość ogrodzenia - 180 cm.
§ 117. Na terenach siedlisk na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-1 i R-2 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
2) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100m$^2$ powierzchni użytkowej i 3 miejsca na 10 zatrudnionych lub użytkowników,
4) dla funkcji usług agroturystycznych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe.
§ 118. Na terenach oznaczonych symbolem terenu R-1 i R-2 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) wszystkie tereny siedlisk i budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
2) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni własnych,
3) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki oraz muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej lub jeśli znajdują się poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej do szamb, które muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej,
4) budynki gospodarcze muszą być wyposażone w system usuwania ścieków odpowiedni do ich przeznaczenia,
5) na działkach budowlanych, gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach mniej niż 1,5 m od powierzchni terenu, dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek rolnych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji,
6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Rozdział 20

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów cmentarzy oznaczonych symbolem przeznaczenia ZC

§ 119.
1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia ZC przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z cmentarzami czynnymi.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZC realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: dojścia i dojazdy, ogrodzenia i zabudowa związana bezpośrednio z funkcją terenu.

§ 120. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZC wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem związanych z funkcją terenu i obiektów obsługi technicznej gminy,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

Rozdział 21

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL

§ 121. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,

3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 122. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) teren nie może być ogrodzony,

2) teren należy pozostawić w całości jako teren biologicznie czynny,

3) zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy i zagospodarowania poza obiektami służącymi gospodarce leśnej,

4) nakazuje się utrzymanie istniejących naturalnych cieków wodnych w ich dotychczasowym użytkowaniu,

5) dopuszcza się utrzymanie istniejących dróg nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w ich dotychczasowym przeznaczeniu,
6) grunty orne mogą być użytkowane do czasu zamiany ich w użytki zielone lub zalesienia,
7) zalesienie gruntów rolnych winno spełniać odpowiednie przepisy odrębne,
8) zagospodarowanie lasów winno uwzględniać odpowiednie przepisy odrębne dotyczące gruntów leśnych.

Rozdział 22

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1 i ZP-2

§ 123.
1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZP-1 i ZP-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zielenią urządzoną.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1 i ZP-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem ZP-1 modernizację istniejącej zabudowy i realizację nowej zabudowy uzupełniającej dla założeń zabytkowych na warunkach uzgodnionych z konserwatorem zabytków.
4. Zabudowa na terenach oznaczonych symbolem ZP-1 może pełnić funkcje tylko nieuciążliwych usług z zakresu obsługi rekreacji i turystyki lub mieszkaniowe.

§ 124. Na terenach zieleni urządzonej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
1) tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie i założeniom zabytkowym oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-1,
2) tereny zieleni urządzonej bez zabudowy kubaturowej w formie przystosowanej do terenów podmokłych oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-2.

§ 125. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1 i ZP-2 wprowadza się całkowity zakaz:
1) lokalizowania usług uciążliwych,
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej,
4) dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 126. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1 i ZP-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych,
2) należy pozostawić jako teren biologicznie czynny:
a) przynajmniej 60 % terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1,
b) przynajmniej 90 % terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-2,
3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku, obiektów małej architektury,

4) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-2 wszelkie zagospodarowanie oraz gatunki roślin muszą być dostosowane do wilgotnego charakteru terenu,
5) tereny oznaczone symbolem ZP-1 powinny być oświetlone,
6) na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny należy zapewnić miejsca parkingowe, w liczbie nie mniej niż 1 miejsce na 10 użytkowników, mogących przebywać na terenie jednocześnie.

§ 127. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1 i ZP-2 ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:
1) wszystkie tereny i budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
2) wszystkie budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
3) wszystkie budynki muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
4) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,
5) wszystkie zrzuty wód opadowych odprowadzające wodę do gruntu w jednym punkcie z nawierzchni utwardzonych o powierzchni ponad 50m$^2$, muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Rozdział 23

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem przeznaczenia WS

§ 128. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia WS przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych ze stawami rybnymi.

§ 129. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia WS wprowadza się całkowity zakaz:
1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy,
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,
3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją terenu, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 130. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia WS ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów publicznych,
2) dopuszcza się dostępność terenu funkcjonalnego dla celów transportu i komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu,
3) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową.

Rozdział 24

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami przeznaczenia W, E, K i O

§ 131.
1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia W, E, K i O przeznacza się na realizację i utrzymanie infrastruktury technicznej.
2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia W, E, K i O zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.

§ 132. Na terenach infrastruktury technicznej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
1) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi - ujęcia wody, SUW oznaczone symbolem przeznaczenia W,
2) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - GPZ oznaczone symbolem przeznaczenia E,
3) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji - oczyszczalnie ścieków oznaczone symbolem przeznaczenia K,
4) tereny infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami - wysypisko śmieci oznaczone symbolem przeznaczenia O.

§ 133. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia W, E, K i O ustala się:
1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
2) wszystkie tereny muszą być dostępne z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnych,
3) wszystkie budynki związane z przeznaczeniem terenu nie mogą być wyższe niż - 10 m,
4) wszystkie obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych związanych z ich przeznaczeniem.

Rozdział 25

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4

§ 134.
1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg publicznych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
2) infrastruktury technicznej w szczególnie uzasadnionych przypadkach, za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach, za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 135. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-1,
2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-2,
3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-3,
4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-4.

§ 136. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 nie wolno dokonywać jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

§ 137.
1. Tereny położone w liniach rozgraniczających dróg do czasu ich przebudowy pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej.

§ 138. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3 i KD-4 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej, muszą być wyposażone w tę kanalizację,
2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi,
3) przynajmniej 10 % powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
4) wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne muszą uwzględniać dostępne możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

§ 139. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-1, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0m. Dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
2) drogi na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe, a poza terenem zabudowanym w pobocza utwardzone,
3) plan adaptuje istniejącą szerokość terenu w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych, a na terenach przeznaczonych pod zabudowę szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 20,0m, a 25,0m przy terenach nie przeznaczonych pod zabudowę,
4) na odcinkach dróg istniejących przebiegających przez obszary zwartej zabudowy dopuszcza się stosowanie zjazdów do tej zabudowy,
5) skrzyżowania z drogami publicznymi innych klas dopuszcza się wyłącznie w miejscach, uzgodnionych z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
6) zjazdy do nowej zabudowy dopuszcza się wyłącznie w miejscach i na warunkach, uzgodnionych z zarządcą drogi,

7) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.
§ 140. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-2 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0m. Dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 20,0m. Zmniejszenie tej szerokości dopuszcza się wyjątkowo przy terenach istniejącej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych
3) drogi na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe, a poza terenem zabudowanym w pobocza utwardzone,
4) dopuszcza się zachowanie zjazdów do istniejącej zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
5) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.
§ 141. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-3 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5m,
2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 12,0 m. Zmniejszenie tej szerokości do 10m dopuszcza się przy terenach istniejącej zabudowy,
3) drogi na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe.
§ 142. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-4 lub realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5m,
2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 10,0m, w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem i zabudową, dopuszcza się zmniejszenie szerokości na warunkach, określonych w przepisach odrębnych,
3) drogi na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe.

Rozdział 26

Zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami przeznaczenia KDW-1 i KDW-2, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych oraz ścieżek rowerowych realizowanych na terenach funkcjonalnych

§ 143.
1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 przeznacza się na realizację dróg wewnętrznych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.
§ 144. Na terenach dróg wewnętrznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
1) tereny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8 m oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-1,
2) tereny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5 m lub zgodnej z rysunkiem planu oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-2.

§ 145. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 lub realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4,5m,
2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,
3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.
§ 146. Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
1) minimalna szerokość pasa dla ruchu pieszych nie może być mniejsza niż 3 m,
2) szerokość w liniach rozgraniczających musi wynosić nie mniej niż 6 m dla terenów wydzielanych geodezyjnie,
3) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,
4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.
§ 147. Dla ścieżek rowerowych realizowanych na terenach komunikacji i terenach funkcjonalnych, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
a) 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych,
b) 2,0 m dla ścieżek dwukierunkowych,
2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo-rowerowy, tj. ścieżki rowerowe, z których mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
a) 2,5 m dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
b) 3,0 m dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy,
3) teren na obszarze zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę powinien być oświetlony w sposób właściwy,
4) ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

Dział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

Rozdział 27

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 148.
1. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodnie z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.
2. Wszelkie nowe działania inwestycyjne, na działkach związanych z inwestycjami, o których mowa w pkt 1, muszą być zgodne z ustaleniami planu.
§ 149. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.
§ 150. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

1) 0% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia, R-1, R-2, R-3, ZC, ZL, ZP-1, ZP-2, WS, W, G, K, O, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KDW-1 i KDW-2,
2) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MW, MNU, ML, U-1, U-2, U-3, P, RU, PG, KS-1, KS-2, UPS, RM-1 i RM-2.
§ 151. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mordy.
§ 152. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
§ 153. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
§ 154. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Mordy.
ZAŁĄCZNIKI
ZAŁĄCZNIK Nr 1

3 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORDY

(grafikę pominięto)
ZAŁĄCZNIK Nr 2

Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy wpłynęły uwagi.

Bezprzedmiotowym staje się wymagane art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ich rozstrzygnięcie przez Radę Miejską.
ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i innej infrastruktury miejskiej oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych Rada Miejska w Mordach rozstrzyga, co następuje:

grafika
* Z dniem 10 marca 2012 r. plan uchwalony niniejszą uchwałą został zmieniony w zakresie działki nr 160/2 położonej we wsi Ostoje i działki nr 69/2 położonej we wsi Wojnów, zgodnie z § 1 uchwały nr XIV/75/2011 z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy w części dot. wsi Ostoje i Wojnów (Mazow.12.1058).
1 § 86 pkt 1 zmieniony przez § 1 uchwały nr X/56/07 z dnia 10 października 2007 r. (Mazow.07.244.7109) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 13 grudnia 2007 r.
2 § 113 pkt 1 lit. b) zmieniona przez § 1 uchwały nr X/56/07 z dnia 10 października 2007 r. (Mazow.07.244.7109) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 13 grudnia 2007 r.
3 Z dniem 10 marca 2012 r. załącznik nr 1 został zmieniony w zakresiedziałki nr 160/2 położonej we wsi Ostoje i działki nr 69/2 położonej we wsi Wojnów, zgodnie z § 1 uchwałynr XIV/75/2011 z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy w części dot. wsi Ostoje i Wojnów (Mazow.12.1058)- zob. załączniki nr 1 i 2 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Copyright © 2014 - 2019 Wolters Kluwer Polska Spółka z o.o.