

/PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU/

UCHWAŁA NR

RADY GMINY DMOSIN

z dnia roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr XXXIX/255/22 Rady Gminy Dmosin z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dmosin przyjętego uchwałą Nr XXV/137/17 Rady Gminy Dmosin z dnia 13 lutego 2017 r., Rada Gminy Dmosin uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1: 1000 będące integralną częścią uchwały - załączniki Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 17 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 18 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych - załącznik Nr 19 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXXIX/255/22 Rady Gminy Dmosin z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy

i gabarytów obiektów;

- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 5) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 6) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 8) symbole przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mrożycy;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granica Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 4) strefa sanitarna od cmentarza.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami literowymi RZM - MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami literowymi MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami literowymi MN-U;

- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami literowymi MN-ML;
- 5) tereny usług oznaczone symbolami literowymi U;
- 6) tereny produkcji lub składów i magazynów lub usług oznaczone symbolami literowymi P-PS-U;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami literowymi RZM;
- 8) tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone symbolami literowymi RZ;
- 9) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem literowym RN;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami literowymi WS;
- 11) tereny lasów oznaczone symbolami literowymi L;
- 12) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami literowymi ZN;
- 13) tereny drogi głównej oznaczone symbolami literowymi KDG;
- 14) tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolami literowymi KDZ;
- 15) tereny drogi lokalnej oznaczone symbolami literowymi KDL;
- 16) tereny drogi dojazdowej oznaczone symbolami literowymi KDD;
- 17) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami literowymi KR.

§ 6.1. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem jej przekraczania budynkami, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. W granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi RZM-MN dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

4. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania części budynków istniejących przed wejściem w życie planu znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. Dopuszcza się rozbudowę części budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi od której linia zabudowy została wyznaczona.

6. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu.

7. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze jasnozielonym, żółtym lub niebieskim.

8. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

9. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunek minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej lub dokonania podziału po linii rozgraniczającej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8.1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji na całym obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów odrębnych związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczonych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące ponadnormatywnego wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Część obszarów objętych planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mrożycy, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RZM-MN, MN, MN-ML jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RZM oraz terenu 3RZ jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

- 4) dla istniejącej zabudowy na terenie 2P-PS-U, do czasu jej wyburzenia jak dla zabudowy zagrodowej.

4. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

5. Wszystkie obszary objęte planem zlokalizowane są w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych dla których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 10 metrów;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz słupowych stacji transformatorowych.

Rozdział 5

Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 10. W granicach obszarów planu wstępują obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla których zastosowanie mają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11.1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RZM-MN, MN, MN-U, MN-ML, U, P-PS-U należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 17 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Dmosin.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12.1. Przy lokalizacji obiektów budowlanych nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wynoszącej 30,0 m od osi linii w której obowiązuje zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).

3. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

4. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

5. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 7,5 m od osi linii.

6. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

7. W strefie sanitarnej od cmentarza w odległości do 150 m od cmentarza zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności i studni.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RZM-MN, 2RZM-MN, 3RZM-MN, 4RZM-MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, zabudowy jednorodzinnej, budynków garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 4 – 35%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 40%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%;
- 7) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 10 – 12 m;
- 10) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych – 10 m;
- 11) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 12) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - b) pozostałych obiektów i budynków oraz budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
 - c) pokrycie głównych połaci dachowych budynków w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m².

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 3MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków

garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 6) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan – 6 m;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 9) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° , z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - b) pozostałych obiektów i budynków oraz budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kącie nachylenia głównych połaci do 45° .

4. Ustala się rodzaj i kolorystykę stosowanych materiałów budynków:

- 1) materiały elewacyjne:
 - a) tynki mineralne w odcieniach bieli, beży, szarości,
 - b) ceramiczne,
 - c) drewno lub okładziny drewniane,
 - d) kamień;
- 2) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
- 3) materiały pokrycia głównych połaci dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna, blacha, blachodachówka w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych,
 - b) pokrycia bitumiczne lub z tworzyw sztucznych w odcieniach grafitowych,
 - c) gont.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° , z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - b) pozostałych obiektów i budynków oraz budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kącie nachylenia głównych połaci do 45° ,
 - c) pokrycie głównych połaci dachowych budynków w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, usług, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45° .

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 450 m².

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, usług, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 3 – 35%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej – 60%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;

9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45° .

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN-ML**, **2MN-ML** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków rekreacji indywidualnej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych lub rekreacji indywidualnej jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° , z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia głównych połaci do 45° .

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U**, **2U** ustala się przeznaczenie jako tereny usług.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji usług, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
- 6) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;
- 7) wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 8) dachy:
 - a) budynków usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° , z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia głównych połaci do 45° ;

4. Ustala się rodzaj i kolorystykę stosowanych materiałów budynków:

- 1) materiały elewacyjne:
 - a) tynki mineralne w odcieniach bieli, beży, szarości,

- b) ceramiczne,
 - c) drewno lub okładziny drewniane,
 - d) kamień;
- 2) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
- 3) materiały pokrycia głównych połaci dachowych:
- a) dachówka ceramiczna, blacha, blachodachówka w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych,
 - b) pokrycia bitumiczne lub z tworzyw sztucznych w odcieniach grafitowych,
 - c) gont.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m².

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1P-PS-U**, **2P-PS-U** ustala się przeznaczenie jako tereny produkcji lub składów i magazynów lub usług.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych, urządzeń technologicznych i instalacji związanych z produkcją, składów i magazynów, budynków lub pomieszczeń biurowo-socjalnych;
- 2) obiektów budowlanych o funkcji usługowej;
- 3) budynków gospodarczych, garażowych lub technicznych;
- 4) wiat, dróg wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 3 – 10%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu na terenie 2P-PS-U – 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy z zastrzeżeniem pkt 5 – 70%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu na terenie 2P-PS-U – 40%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0 z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) intensywność zabudowy dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu na terenie 2P-PS-U od 0,01 do 0,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 i 10 – 15 m;
- 9) maksymalna wysokość budowli, urządzeń technologicznych i instalacji związanych z produkcją lub magazynowaniem – 20 m;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu na terenie 2P-PS-U – 10 m;
- 11) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu na terenie 2P-PS-U ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m².

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RZM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°.

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2RZM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, obiektów budowlanych związanych z agroturystyką, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°.

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RZ**, **2RZ** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym budynków gospodarczych, wiat, altan, budowli rolniczych oraz dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;

- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,001;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 10 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli – 14 m;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 24.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3RZ** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, obiektów budowlanych związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, w tym obiektów budowlanych i urządzeń związanych z przetwórstwem mięsnym i warzywnym, wiat, altan, budowli rolniczych oraz dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;
- 7) maksymalna wysokość nowych budynków – 10 m;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 25.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W granicach terenu dopuszcza się możliwość lokalizacji podziemnych lub nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS** ustala się przeznaczenie jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojazdów, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez rowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni naturalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów przez teren zieleni naturalnej.

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDG, 2KDG** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg głównych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 30.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg zbiorczych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 31.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg lokalnych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 32.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg dojazdowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 33.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR** ustala się przeznaczenie jako tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, ścieżek rowerowych.

Rozdział 9

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 34.1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów za pomocą terenów oznaczonych symbolami literowymi KDG, KDZ, KDL, KDD i KR oraz poprzez istniejące drogi graniczące z obszarami objętymi planem z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Obsługa komunikacyjna terenu 5MN za pomocą terenu 2KR.

3. Ustala się tereny dróg głównych:

- 1) teren 1KDG o szerokości 19,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDG o szerokości 21,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się tereny dróg zbiorczych:

- 1) teren 1KDZ o szerokości zmiennej od 15,9 m do 22,2 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDZ o szerokości zmiennej od 14,6 m do 16,3 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDZ o szerokości 16,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 4KDZ o szerokości zmiennej od 17,2 m do 19,3 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 5KDZ o szerokości 17,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren 6KDZ o szerokości zmiennej od 5,0 m do 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) teren 7KDZ o szerokości 17,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) teren 8KDZ o szerokości 3,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący

poszerzeniem istniejącej drogi.

5. Ustala się tereny dróg lokalnych:

- 1) teren 1KDL o szerokości zmiennej od 7,8 m do 12,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDL o szerokości 7,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDL o szerokości 7,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 4KDL o szerokości 9,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 5KDL o szerokości zmiennej od 9,0 m do 19,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się tereny dróg dojazdowych:

- 1) teren 1KDD o szerokości zmiennej od 5,0 m do 9,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDD o szerokości zmiennej od 1,0 m do 2,1 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 3) teren 3KDD o szerokości zmiennej od 0,0 m do 8,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 4) teren 4KDD o szerokości 1,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 5) teren 5KDD o szerokości zmiennej od 1,9 m do 7,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 6) teren 6KDD o szerokości zmiennej od 10,0 m do 15,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się tereny drogowej komunikacji wewnętrznej:

- 1) teren 1KR o szerokości 3,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KR o szerokości zmiennej od 8,3 m do 9,5 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KR o szerokości zmiennej od 4,0 m do 4,6 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 4KR o szerokości 5,5 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 5KR o szerokości 3,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący poszerzeniem istniejącej drogi wewnętrznej;
- 6) teren 6KR o szerokości 6,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

8. Ustala się minimalną szerokości pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) 6 m do nie więcej niż czterech działek budowlanych;
- 2) 8 m do więcej niż czterech działek budowlanych.

9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla budynku rekreacji indywidualnej nie mniej niż 1 miejsca na 1 budynek,

- c) dla usług nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 4 osoby zatrudnione,
 - e) dla pozostałych obiektów nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów;
- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
 - 3) dla budynków o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy bilansować licząc dla każdej funkcji oddzielnie;
 - 4) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 35.1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji i wykorzystywania indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazu przewodowego po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

11. Na całym obszarze planu dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW z zastrzeżeniem ust. 12.

12. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako mikroinstalacje będące inwestycją celu publicznego.

13. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 36. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RZM-MN, MN, MN-U, MN-ML, U, P-PS-U, RZM;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dmosin.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Dmosin