

PROJEKT
UCHWAŁA NR
RADY GMINY WIECZFANIA KOŚCIELNA
Z DNIA r.

11 BIP 04.10.2024

Druk 41

SEKRETARZ GMINY

mgr inż. Joanna Mórańska

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kuklin, Windyki, Grzybowo, Bąki, Kulany, Wieczfnia Kolonia, Michalinowo, Pełowo, Uniszki Zawadzkie, Uniszki Cegielnia, Wieczfnia Kościelna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwały nr XXV/239/2022 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 27 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kuklin, Windyki, Grzybowo, Bąki, Kulany, Wieczfnia Kolonia, Michalinowo, Pełowo, Uniszki Zawadzkie, Uniszki Cegielnia, Wieczfnia Kościelna oraz uchwały nr II/11/2024 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 28 maja 2024 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kuklin, Windyki, Grzybowo, Bąki, Kulany, Wieczfnia Kolonia, Michalinowo, Pełowo, Uniszki Zawadzkie, Uniszki Cegielnia, Wieczfnia Kościelna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, uchwalonego uchwałą nr V/28/2015 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 22 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, zmienionego uchwałą nr XX/200/2021 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, za wyjątkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, Rada Gminy Wieczfnia Kościelna uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kuklin, Windyki, Grzybowo, Bąki, Kulany, Wieczfnia Kolonia, Michalinowo, Pełowo, Uniszki Zawadzkie, Uniszki Cegielnia, Wieczfnia Kościelna, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.
3. Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne stworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.
7. Na rysunku planu wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:
- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowanie;
 - 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu;
 - 6) obszar wpisany do rejestru zabytków;
 - 7) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 8) nieruchome zabytki archeologiczne – strefy ochrony OW;
 - 9) sanitarna strefa ochronna cmentarza 50,0 m;
 - 10) sanitarna strefa ochronna cmentarza 150,0 m;
 - 11) granice złóż;
 - 12) obszar górniczy;
 - 13) teren górniczy;
 - 14) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);
 - 15) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);
 - 16) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);
 - 17) strefy ochronne od elektrowni wiatrowych związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 18) granice obszarów wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym wraz z ich oznaczeniem.
8. Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”.
9. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 14-318.63-038, dla którego w Audycie Krajobrazowym zawarto rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu.
10. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 14-318.63-061, dla którego w Audycie Krajobrazowym zawarto rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu.

§2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
 - 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, i przypisane do niego ustalenia;

- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry oraz małej lub dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni, istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury technicznej;
 - 7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym i obiekty realizujące cele publiczne, z wyłączeniem zabudowy, która powoduje na działkach i terenach przyległych uciążliwość dla środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;
 - 8) **zabudowie produkcji przemysłowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, związane ze składowaniem lub magazynowaniem oraz obiekty budowlane do ich obsługi;
 - 9) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której realizowana jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa, przy czym udział powierzchni całkowitej zabudowy usługowej przekracza 30% całkowitej powierzchni budynku.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1., należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§3.

1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:
 - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 3) **U** – tereny usług;
 - 4) **PP** – tereny produkcji przemysłowej;
 - 5) **PE** – teren produkcji energii;
 - 6) **PEW** – tereny elektrowni wiatrowych;
 - 7) **PEF** – tereny elektrowni słonecznych;
 - 8) **KDS** – tereny drogi ekspresowej;
 - 9) **KDG** – teren drogi głównej;
 - 10) **KDZ** – tereny drogi zbiorczej;
 - 11) **KDL** – tereny drogi lokalnej;
 - 12) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 13) **IE** – tereny elektroenergetyki;
 - 14) **IT** – teren telekomunikacji;
 - 15) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 16) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 17) **RZP** – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

- 18) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 19) **L** – tereny lasu;
 - 20) **ZN** – tereny zieleni naturalnej.
2. Na obszarze objętym planem nie występują:
- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§4.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN, 2MN, 3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
 - b) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej,
 - c) ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków z dopuszczeniem ich przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - e) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 36-61/11 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 2MN, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku

planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,5, minimalna 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0 m,
 - e) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 6,0 m,
 - f) geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°,
 - g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1MN z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 2MN z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 2KDZ,
 - terenu oznaczonego symbolem 3MN z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 13KDL,

- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:
 - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§5.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej,
 - b) ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków z dopuszczeniem ich przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - d) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,7, minimalna 0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - e) geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m² powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- a) w terenie oznaczonym symbolem 6MNU ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy względem lasu, w przypadku lokalizacji zabudowy nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przez teren oznaczony symbolem 6MNU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu
 - c) w obszarze w pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przez teren oznaczony symbolem 6MNU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w obszarze w pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów,
 - g) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1MNU z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 9KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 2MNU z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 11KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 3MNU z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 4MNU z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 4KDZ oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 23KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 5MNU z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 4KDZ, z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 24KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 32KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 6MNU z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 4KDZ oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 24KDL,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:
 - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ mm,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§6.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 1 pkt 7 uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej związanej z działalnością usługową,
 - c) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - e) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomości zabytków archeologicznych AZP 36-61/23, AZP 36-61/53 zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1U oraz nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 37-61/18 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 6U, poprzez ustanowienie stref ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w strefach ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,7, minimalna 0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - e) geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m² powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenach oznaczonych symbolami 4U oraz 6U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy względem lasu, w przypadku lokalizacji zabudowy nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1U z terenu drogi ekspresowej oznaczonego symbolem 1KDS oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 2U z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 3U z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 4U z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 12KR oraz 25KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 5U z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 7KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 24KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 6U z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 8KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 25KR,
- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§7.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PP, 2PP, 3PP, 4PP, 5PP, 6PP, 7PP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny produkcji przemysłowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy produkcji przemysłowej zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 1 pkt 8 uchwały,

- b) w ramach projektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 1 pkt 7 uchwały,
 - c) ustala się lokalizację budynków składowych, magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej związanej z działalnością produkcyjną,
 - e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej zabudowie produkcyjnej wraz z obiektami i urządzeniami do jej obsługi,
 - f) ustala się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni zimozielonej o szerokości minimum 2,0 m od granicy obszaru oznaczonego symbolem 18RZM oraz terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
 - g) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - h) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
 - i) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i substancji złośliwych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1PP, 2PP, 3PP, 4PP, 5PP, 6PP, 7PP znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 37-61/19 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 4PP, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,7, minimalna 0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - e) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dla terenu oznaczonego symbolem 6PP nieprzekraczalnej linii zabudowy nie ustala się,
 - h) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenie oznaczonym symbolem 4PP, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy względem lasu, w przypadku lokalizacji zabudowy nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przez tereny oznaczone symbolami 1PP, 2PP, 3PP, 4PP przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze w pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów,

- e) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych,
 - f) w terenie oznaczonym symbolem 6PP ustala się zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1PP z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG, terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 8KR oraz poprzez tereny przyległe,
 - terenów oznaczonych symbolami 2PP, 3PP z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 11KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 4PP z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 11KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 5PP z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 12KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 6PP z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 24KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 7PP z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 21KDL,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych:
 - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1PE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren produkcji energii;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację biogazowni wytwarzającej energię o mocy powyżej 500kW,
 - b) ustala się lokalizację budynków technicznych, zbiorników, silosów, kontenerów, studni, stacji oraz infrastruktury technicznej do obsługi biogazowni,
 - c) ustala się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW,
 - d) ustala się lokalizację zabudowy, sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii, związanych z elektrowniami fotowoltaicznymi,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - f) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) potencjalne oddziaływanie biogazowni wytwarzającej energię o mocy powyżej 500kW, nie może wykroczyć poza teren oznaczony symbolem 1PE,
 - c) potencjalne oddziaływanie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW, nie może wykroczyć poza teren oznaczony symbolem 1PE,
 - d) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1PE znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,8, minimalna 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów związanych z biogazownią – 25,0 m,
 - f) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń fotowoltaicznych – 5,0 m,
 - g) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony symbolem 1PE przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przez teren oznaczony symbolem 1PE przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów,
 - f) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1PE z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4KDL,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
- e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 60 mm,
- f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV;
- g) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW, 8PEW, 9PEW, 10PEW, 11PEW, 12PEW, 13PEW, 14PEW, 15PEW, 16PEW, 17PEW, 18PEW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny elektrowni wiatrowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację elektrowni wiatrowych, sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii, związanych z elektrowniami wiatrowymi,
 - b) na każdym z wyznaczonych terenów dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej,
 - c) dla elektrowni wiatrowej stanowiącej przeszkodę lotniczą, ustala się wymóg wykonania oznakowania przeszkodowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW,
 - e) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, mogących spowodować, poza granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu,
 - c) potencjalne oddziaływanie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW, nie może wykroczyć poza tereny oznaczone symbolami: 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW, 8PEW, 9PEW, 10PEW, 11PEW, 12PEW, 13PEW, 14PEW, 15PEW, 16PEW, 17PEW, 18PEW;

- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW, 8PEW, 9PEW, 10PEW, 11PEW, 12PEW, 13PEW, 14PEW, 15PEW, 16PEW, 17PEW, 18PEW znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,95, minimalna 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 95%,
 - d) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej – 200,0 m,
 - e) maksymalna wysokość urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii, związanych z elektrowniami wiatrowymi – 10,0 m,
 - f) geometria dachu – płaski, jedno, dwu lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu do 45°,
 - g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dla terenu oznaczonego symbolem: 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 8PEW, 10PEW, 11PEW, 12PEW, 13PEW, 15PEW, 18PEW nieprzekraczalnej linii zabudowy nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1PEW z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL,
 - terenów oznaczonych symbolami: 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 8PEW, 10PEW, 11PEW, 12PEW, 13PEW, 15PEW, 18PEW poprzez tereny przyległe,
 - terenu oznaczonego symbolem 7PEW z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 20KR,

- terenów oznaczonych symbolami: 9PEW, 17PEW z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 11KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 14PEW z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 27KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 16PEW z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 30KR,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 60 mm,
 - f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV;
 - g) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§10.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 21PEF, 22PEF, 23PEF, 24PEF, 25PEF, 26PEF, 27PEF, 28PEF, 29PEF, 30PEF, 31PEF, 32PEF, 33PEF, 34PEF, 35PEF, 36PEF, 37PEF, 38PEF, 39PEF, 40PEF, 41PEF, 42PEF, 43PEF, 44PEF, 45PEF, 46PEF, 47PEF, 48PEF, 49PEF, 50PEF, 51PEF, 52PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny elektrowni słonecznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW,
 - b) ustala się lokalizację sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii, związanych z elektrowniami fotowoltaicznymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - d) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) potencjalne oddziaływanie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW, nie może wykroczyć poza tereny oznaczone symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 21PEF, 22PEF, 23PEF, 24PEF, 25PEF, 26PEF, 27PEF, 28PEF, 29PEF, 30PEF, 31PEF, 32PEF, 33PEF, 34PEF, 35PEF, 36PEF, 37PEF, 38PEF, 39PEF, 40PEF, 41PEF, 42PEF, 43PEF, 44PEF, 45PEF, 46PEF, 47PEF, 48PEF, 49PEF, 50PEF, 51PEF, 52PEF,
 - c) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 21PEF, 22PEF, 23PEF, 24PEF, 25PEF, 26PEF, 27PEF, 28PEF, 29PEF, 30PEF, 31PEF, 32PEF, 33PEF, 34PEF, 35PEF, 36PEF, 37PEF, 38PEF, 39PEF, 40PEF, 41PEF, 42PEF, 43PEF, 44PEF, 45PEF, 46PEF, 47PEF, 48PEF, 49PEF, 50PEF, 51PEF, 52PEF znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 36-61/28 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 4PEF, nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 36-61/6 w terenie oznaczonym symbolem 5PEF, nieruchomych zabytków archeologicznych AZP 36-61/6, AZP 36-61/7 oraz AZP 36-61/8 zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 7PEF, nieruchomych zabytków archeologicznych AZP 36-61/29 oraz AZP 36-61/30 zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 10PEF, nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 36-61/22 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 12PEF, nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 36-61/37 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 21PEF, nieruchomych zabytków archeologicznych AZP 36-61/35 oraz AZP 36-61/38 zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 22PEF, poprzez ustanowienie stref ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w strefach ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,8, minimalna 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - e) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń fotowoltaicznych – 5,0 m,
 - f) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 36PEF znajduje się udokumentowane złożę kruszywa naturalnego „Windyki”, obszar i teren górniczy „Windyki”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 36PEF nie ustala się eksploatacji;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach oznaczonych symbolami 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 17PEF, 22PEF, 23PEF, 24PEF, 26PEF, 27PEF, 28PEF, 29PEF, 30PEF, 32PEF, 33PEF, 35PEF, 36PEF, 39PEF, 40PEF, 41PEF, 42PEF, 43PEF, 45PEF, 48PEF, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy względem lasu, w przypadku lokalizacji zabudowy nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) część terenu oznaczonego symbolem 12PEF, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) część terenów oznaczonych symbolami 11PEF, 12PEF, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) przez tereny oznaczone symbolami 1PEF, 5PEF, 7PEF, 10PEF, 21PEF, 22PEF, 28PEF, 40PEF, 42PEF, 45PEF przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) przez teren oznaczony symbolem 6PEF, przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

- f) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) przez tereny oznaczone symbolami 2PEF, 4PEF, 6PEF, 7PEF, 10PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 19PEF, 20PEF, 23PEF, 25PEF, 27PEF, 30PEF, 31PEF, 38PEF, 40PEF, 44PEF, 45PEF, 46PEF, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) przez teren oznaczony symbolem 37PEF, przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów,
 - k) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych,
 - l) dla istniejących i projektowanych linii kablowych WN ustala się pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) o szerokości 1,5 m po każdej stronie od osi linii według przepisów odrębnych,
 - m) dla istniejących i projektowanych linii kablowych SN i nn ustala się pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) o szerokości 0,7 m po każdej stronie od osi linii według przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1PEF z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 3KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 2PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 3PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 4PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 3KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 5PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 6PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR,

- terenu oznaczonego symbolem 7PEF z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 4KR, 5KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 8PEF z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 2KDZ oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 7KR,
- terenu oznaczonego symbolem 9PEF z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 7KR,
- terenu oznaczonego symbolem 10PEF z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG, terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 5KR, 6KR, 9KR,
- terenu oznaczonego symbolem 11PEF z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 9KR,
- terenu oznaczonego symbolem 12PEF terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 10KR,
- terenów oznaczonych symbolami 13PEF, 16PEF z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 11KR,
- terenu oznaczonego symbolem 14PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 5KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 11KR,
- terenu oznaczonego symbolem 15PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 5KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 17PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 5KDL oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 11KR, 14KR,
- terenu oznaczonego symbolem 18PEF poprzez tereny przyległe,
- terenów oznaczonych symbolami 19PEF, 20PEF z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 5KDL, 11KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 21PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 11KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 22PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 11KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 16KR,
- terenu oznaczonego symbolem 23PEF z terenów komunikacji drogowych wewnętrznych oznaczonych symbolami 17KR, 18KR,
- terenu oznaczonego symbolem 24PEF z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 18KR, 20KR,
- terenu oznaczonego symbolem 25PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 13KDL oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 20KR, 21KR,
- terenu oznaczonego symbolem 26PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 13KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 27PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 13KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 21KR,
- terenu oznaczonego symbolem 28PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 11KDL oraz z terenów komunikacji drogowych wewnętrznych oznaczonych symbolami 18KR, 20KR, 21KR,
- terenu oznaczonego symbolem 29PEF poprzez tereny przyległe,
- terenu oznaczonego symbolem 30PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 12KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 23KR,
- terenu oznaczonego symbolem 31PEF z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 5KDL, 10KDL, 11KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 32PEF z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 5KDL, 8KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 14KR,
- terenu oznaczonego symbolem 33PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 8KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 34PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 8KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 27KR,
- terenu oznaczonego symbolem 35PEF z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 5KDL, 8KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 15KR,
- terenu oznaczonego symbolem 36PEF z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 8KDL, 9KDL, 17KDL, 18KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 15KR,
- terenu oznaczonego symbolem 37PEF z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 10KDL, 11KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 38PEF z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 5KDL, 11KDL, 13KDL, 14KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 39PEF z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 14KDL, 15KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 40PEF z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 13KDL, 14KDL, 15KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 41PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 13KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 42PEF z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 15KDL, 19KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 43PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 19KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 44PEF, 45PEF z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 19KDL, 21KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 46PEF z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 17KDL, 19KDL, 21KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 47PEF z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 21KDL, 23KDL, 24KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 48PEF z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 21KDL, 23KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 30KR,
 - terenów oznaczonych symbolami 49PEF, 50PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 23KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 30KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 51PEF z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 21KDL, 22KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 30KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 52PEF z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 22KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 30KR,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
- e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 60 mm,
- f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV;
- g) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
- realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§11.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDS, 2KDS, 3KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny drogi ekspresowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1KDS, 2KDS oraz część terenu oznaczonego symbolem 3KDS, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
 - b) część terenu oznaczonego symbolem 3KDS, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-061 dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się ochronę istniejącego schronu bojowego, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 3KDS, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w stosunku do których należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) ustala się ochronę nieruchomości zabytków archeologicznych AZP 37-61/16, AZP 37-61/17, AZP 37-61/18 oraz AZP 37-61/20 zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 3KDS, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w strefach ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 3,3 m do 123,1 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3KDS znajduje się udokumentowane złożę kruszywa naturalnego „Kołakowo”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 3KDS nie ustala się eksploatacji;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- a) przez teren oznaczony symbolem 1KDS przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 60 mm,
 - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV;
 - f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1KDG znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 13,1 m do 16,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 1KDG przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przez teren oznaczony symbolem 1KDG przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) część terenu oznaczonego symbolem 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) część terenu oznaczonego symbolem 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,

- d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 60 mm,
- e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV;
- f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**, **4KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny drogi zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ oraz część terenu oznaczonego symbolem 4KDZ, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
 - b) część terenu oznaczonego symbolem 4KDZ, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-061, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 36-61/11 w terenie oznaczonym symbolem 2KDZ, zabytku archeologicznego AZP 36-61/13 w terenie oznaczonym symbolem 3KDZ, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w strefach ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 11,9 m do 16,8 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 60 mm,
 - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV;
 - f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDL, 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL, 24KDL, 25KDL, 26KDL, 27KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny drogi lokalnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

- a) tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDL, 19KDL, 20KDL, 21KDL, 23KDL, 24KDL, 25KDL, 27KDL oraz część terenu oznaczonego symbolem 22KDL, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
 - b) teren oznaczony symbolem 26KDL znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-061, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 36-61/54 w terenie oznaczonym symbolem 1KDL, nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 37-61/18 w terenie oznaczonym symbolem 8KDL, nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 37-61/15 w terenie oznaczonym symbolem 26KDL, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w strefach ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 1,7 m do 21,4 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- a) przez tereny oznaczone symbolami 15KDL, 19KDL, 21KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przez tereny oznaczone symbolami 2KDL, 3KDL, 4KDL, 10KDL, 11KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 17KDL, 19KDL, 21KDL, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) przez teren oznaczony symbolem 1KDL przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 60 mm,
 - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV;
 - f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych AZP 36-61/6 oraz AZP 36-61/8 w terenie oznaczonym symbolem 5KR, nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 36-61/17 w terenie oznaczonym symbolem 8KR, nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 36-61/38 w terenie oznaczonym symbolem 16KR, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w strefach ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 2,1 m do 20,3 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez tereny oznaczone symbolami 5KR, 6KR, 16KR, 18KR, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

- b) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przez tereny oznaczone symbolami 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 11KR, 17KR, 18KR, 19KR, 21KR, 26KR przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 60 mm,
 - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja linii elektroenergetycznych WN, SN, nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - realizacja stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym,
 - f) dla budowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci gazociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IE**, **2IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny elektroenergetyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy, sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej związanych z elektroenergetyką;
 - b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1IE, 2IE znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,9, minimalna 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - e) geometria dachu – płaski, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 1IE przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przez teren oznaczony symbolem 1IE przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów,
 - f) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych,
 - g) dla istniejących i projektowanych linii kablowych WN ustala się pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) o szerokości 1,5 m po każdej stronie od osi linii według przepisów odrębnych,
 - h) dla istniejących i projektowanych linii kablowych SN i nn ustala się pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) o szerokości 0,7 m po każdej stronie od osi linii według przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1IE z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 13KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 2IE z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 21KDL,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 60 mm,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub kanalizacji deszczowej,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych lub z projektowanej sieci gazowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren telekomunikacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy, sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej związanych z telekomunikacją,
 - b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1IT znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,7, minimalna 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów telekomunikacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – 60,0 m,
 - f) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się;
 - h) linie zabudowy – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

- określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1IT poprzez tereny przyległe,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 60 mm,
 - f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV;
 - g) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 37RN, 38RN, 39RN, 40RN, 41RN, 42RN, 43RN, 44RN, 45RN, 46RN, 47RN, 48RN, 49RN, 50RN, 51RN, 52RN, 53RN, 54RN, 55RN, 56RN, 57RN, 58RN, 59RN, 60RN, 61RN, 62RN, 63RN, 64RN, 65RN, 66RN, 67RN, 68RN, 69RN, 70RN, 71RN, 72RN, 73RN, 74RN, 75RN, 76RN, 77RN, 78RN, 79RN, 80RN, 81RN, 82RN, 83RN, 84RN, 85RN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN,

23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 37RN, 38RN, 39RN, 40RN, 41RN, 42RN, 43RN, 44RN, 45RN, 46RN, 47RN, 48RN, 49RN, 50RN, 51RN, 52RN, 53RN, 54RN, 55RN, 56RN, 57RN, 58RN, 59RN, 60RN, 61RN, 62RN, 63RN, 64RN, 65RN, 66RN, 67RN, 68RN, 69RN, 70RN, 71RN, 72RN, 73RN, 74RN, 75RN, 76RN, 77RN, 78RN, 79RN, 80RN, 81RN, 83RN, 84RN, 85RN, oraz część terenu oznaczonego symbolem 82RN, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

- b) część terenu oznaczonego symbolem 82RN, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego 14-318.63-061, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) część terenu oznaczonego symbolem 13RN, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w otoczeniu kaplicy p.w. Św. Anny z 2 połowy XVII w. i wpisany został do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr rej. A-136 z dnia 9 kwietnia 1962 r. wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50,0 m, dla którego w zakresie wszelkich działań należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) ustala się ochronę zabudowy o wartości historyczno-kulturowej znajdującej się w terenie oznaczonym symbolem 82RN, ujętej w gminnej ewidencji zabytków – schron bojowy mławskiej linii obrony z 1939 roku (Uniszki Zawadzkie, dz. nr 415/1),
 - c) w stosunku do schronu bojowego mławskiej linii obrony wpisanego do gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - d) ustala się ochronę nieruchomości zabytków archeologicznych AZP 36-61/54, AZP 36-61/25 zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1RN, nieruchomości zabytku archeologicznego AZP 36-61/24 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 4RN, nieruchomości zabytku archeologicznego AZP 36-61/11 w terenie oznaczonym symbolem 11RN, nieruchomości zabytków archeologicznych AZP 36-61/17, AZP 36-61/31 oraz AZP 36-61/32 w terenie oznaczonym symbolem 15RN, nieruchomości zabytku archeologicznego AZP 36-61/18 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 16RN, nieruchomości zabytku archeologicznego AZP 36-61/34 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 22RN, nieruchomości zabytku archeologicznego AZP 36-61/37 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 24RN, nieruchomości zabytku archeologicznego AZP 36-61/38 zlokalizowanego w terenach oznaczonych symbolami 25RN, 26RN, nieruchomości zabytku archeologicznego AZP 37-61/18 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 45RN, nieruchomości zabytku archeologicznego AZP 37-61/16 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 75RN, poprzez ustanowienie stref ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w strefach ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni

biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez tereny oznaczone symbolami 5RN, 15RN, 17RN, 22RN, 24RN, 85RN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przez teren oznaczony symbolem 64RN przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przez tereny oznaczone symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 6RN, 8RN, 15RN, 17RN, 19RN, 20RN, 21RN, 23RN, 28RN, 32RN, 33RN, 36RN, 38RN, 39RN, 41RN, 43RN, 60RN, 61RN, 63RN, 67RN, 85RN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów,
 - g) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych,
 - h) dla istniejących i projektowanych linii kablowych WN ustala się pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) o szerokości 1,5 m po każdej stronie od osi linii według przepisów odrębnych,
 - i) dla istniejących i projektowanych linii kablowych SN i nn ustala się pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) o szerokości 0,7 m po każdej stronie od osi linii według przepisów odrębnych,
 - j) część terenu oznaczonego symbolem 13RN, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

- k) część terenu oznaczonego symbolem 13RN, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących dróg, a także poprzez tereny przyległe,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 37RN, 38RN, 39RN, 40RN, 41RN, 42RN, 43RN, 44RN, 45RN, 46RN, 47RN, 48RN, 49RN, 50RN, 51RN, 52RN, 53RN, 54RN, 55RN, 56RN, 57RN, 58RN, 59RN, 60RN, 61RN, 62RN, 63RN, 64RN, 65RN, 66RN, 67RN, 68RN, 69RN, 70RN, 71RN, 72RN, 73RN, 74RN, 75RN, 76RN, 77RN, 78RN, 79RN, 80RN, 81RN, 82RN, 83RN, 84RN, 85RN, dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
 - sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 60 mm,
 - sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 20 mm,
 - sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa WN, SN, nN,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - b) w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej,
 - c) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - e) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy zagrodowej,
 - d) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się ochronę zabudowy o wartości historyczno-kulturowej znajdującej się w terenie oznaczonym symbolem 5RZM, ujętej w gminnej ewidencji zabytków – dom murowany z około 1938/40 r. (Kulany 45, dz. nr 154),
 - b) w stosunku do budynku mieszkalnego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - c) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 36-61/25 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1RZM poprzez ustanowienie stref ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w strefach ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,5, minimalna 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy budowli rolniczych – 10,0 m,
 - f) geometria dachu budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°,
 - g) geometria dachu budowli rolniczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 5-45°,
 - h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 1 lokal

- mieszkalny, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach oznaczonych symbolami 2RZM, 5RZM, 11RZM, 12RZM, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy względem lasu, w przypadku lokalizacji zabudowy nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przez teren oznaczony symbolem 8RZM przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przez tereny oznaczone symbolami 7RZM, 15RZM, 16RZM, 19RZM przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) przez teren oznaczony symbolem 17RZM przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów,
 - h) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1RZM z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,

- terenu oznaczonego symbolem 2RZM z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ,
 - terenu oznaczonego symbolem 3RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 4RZM z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 2KDZ,
 - terenu oznaczonego symbolem 5RZM z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 2KDZ oraz z terenu komunikacji drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 7KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 6RZM z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 2KDZ,
 - terenu oznaczonego symbolem 7RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 8RZM poprzez tereny przyległe,
 - terenu oznaczonego symbolem 9RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 12KDL,
 - terenów oznaczonych symbolami 10RZM, 11RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 17KDL,
 - terenów oznaczonych symbolami 12RZM, 13RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 19KDL,
 - terenów oznaczonych symbolami 14RZM, 16RZM z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 13KDL, 16KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 15RZM z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 13KDL, 15KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 17RZM z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 13KDL, 19KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 18RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 21KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 19RZM z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 17KDL, 21KDL,
- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:
- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzanie pozostałych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§20.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZP, 2RZP, 3RZP, 4RZP, 5RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, w tym obiektów produkcyjno-usługowych związanych z ich obsługą,
 - b) istniejące obiekty i urządzenia do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,
 - c) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się zachowanie zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - d) ustala się wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - e) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1RZP, 2RZP, 3RZP, 4RZP, 5RZP znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,5, minimalna 0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
 - e) geometria dachu – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na każde 100,0 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 5RZP ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy względem lasu, w przypadku lokalizacji zabudowy nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przez tereny oznaczone symbolami 2RZP, 3RZP przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w obszarze z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń

roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów,

e) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1RZP z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 2RZP z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 9KR,
- terenu oznaczonego symbolem 3RZP z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 17KDL, 18KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 4RZP z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 21KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 27KR,
- terenu oznaczonego symbolem 5RZP z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 21KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 29KR,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków komunalnych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzanie pozostałych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 30L, 53L przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze pasami technologicznymi (pasy ochrony technologicznej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przez tereny oznaczone symbolami 5L, 52L przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony technologicznej) od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - c) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przez tereny oznaczone symbolami 2L, 3L, 28L, 29L, 33L, 36L, 37L, 38L, 51L, 52L, 53L, 54L przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) przez teren oznaczony symbolem 14L przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony technologicznej) od linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - f) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L, 32L, 33L, 34L, 35L, 36L, 37L, 38L, 39L, 40L, 41L, 42L, 43L, 44L, 45L, 46L, 47L, 48L, 49L, 50L, 51L, 52L, 53L, 54L, 55L, 56L, 57L, 58L, 59L, 60L, 61L, 62L, 63L, 64L, 65L, 66L, 67L, 68L, 69L, 70L, 71L ustala się zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna poprzez istniejące drogi, a także poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni naturalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakazuje się umożliwienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 37-61/13 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 9ZN, poprzez ustanowienie stref ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w strefach ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez tereny oznaczone symbolami 5ZN, 12ZN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przez teren oznaczony symbolem 2ZN przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony technologicznej) od linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - c) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w terenach oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN obowiązuje zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – obsługa komunikacyjna poprzez istniejące drogi, a także poprzez tereny przyległe,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
 - sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,

- sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 60 mm,
 - sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa WN, SN, nN,
 - sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§24.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieczfnia Kościelna.

§25.

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

Przewodniczący Rady

mgr Tomasz Turowski

Akceptuję
WÓJT
mgr inż. Mariusz Gębala

Maria Dowgielewicz
Maria Dowgielewicz

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR

RADY GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNA

Z DNIA r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawniono Radę Gminy, zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) i Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kuklin, Windyki, Grzybowo, Bąki, Kulany, Wieczfnia Kolonia, Michalinowo, Pełowo, Uniszki Zawadzkie, Uniszki Cegielnia, Wieczfnia Kościelna (zwany dalej: planem) sporządzono na podstawie uchwały nr XXV/239/2022 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 27 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kuklin, Windyki, Grzybowo, Bąki, Kulany, Wieczfnia Kolonia, Michalinowo, Pełowo, Uniszki Zawadzkie, Uniszki Cegielnia, Wieczfnia Kościelna oraz uchwałą nr II/11/2024 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 28 maja 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kuklin, Windyki, Grzybowo, Bąki, Kulany, Wieczfnia Kolonia, Michalinowo, Pełowo, Uniszki Zawadzkie, Uniszki Cegielnia, Wieczfnia Kościelna.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna uchwalonego uchwałą nr V/28/2015 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 22 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, zmienionego uchwałą nr XX/200/2021 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, za wyjątkiem zaplanowanej na obszarze objętym planem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, które na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) zostały z tego obowiązku zwolnione.

W ramach lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii plan miejscowy przewiduje przeznaczenie terenów określone jako PE, PEF, PEW.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy podejmuje również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych; zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859), rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr XIII/134/2020 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 18 września 2020 r. W planie miejscowym uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, przeznaczenie terenu wskazane w planie ma charakter ściśle związany z jego istniejącym zagospodarowaniem;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona do uchwalanego planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko zawiera opis środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem miejscowym oraz proponuje rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, wywołane realizacją ustaleń planu miejscowego;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w planie ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu nie naruszają zasad bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń;
- 6) prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej

oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;

- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan reguluje potrzeby logistyczne w zakresie obronności i bezpieczeństwa,
- 8) potrzeby interesu publicznego – w prowadzonej procedurze miejscowego planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego zarówno w zakresie racjonalnego zagospodarowania przestrzeni jak i w zakresie formalno-prawnym zapewniając społeczeństwu możliwość udziału w prowadzonych czynnościach;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w zakresie określonym w ustaleniach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. W tym czasie istniała możliwość składania wniosków, w tym również za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W ramach wykonywanych czynności została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej. W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono na interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. W planie określono zasady obsługi komunikacyjnej.

Reasumując, uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy również podkreślić, że niniejszy plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z dokumentowaniem czynności, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 ww. ustawy.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

WÓJT

Przewodniczący Rady

mgr Tomasz Turowski

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr

Rady Gminy Wieczfnia Kościelna

z dnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 11 lipca 2024 r. do 2 sierpnia 2024 r. (termin wnoszenia uwag do 19 sierpnia 2024 r.), projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kuklin, Windyki, Grzybowo, Bąki, Kulany, Wieczfnia Kolonia, Michalinowo, Peplowo, Uniszki Zawadzkie, Uniszki Cegielnia, Wieczfnia Kościelna (dalej: plan miejscowy):

Uwaga nr 1: zmiana projektowanego przeznaczenia zabudowy zagrodowej w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki nr 154, obręb Kulany.

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona.

Uzasadnienie: brak zgodności z obowiązującym Studium.

Uwaga nr 2: wprowadzenie zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki nr 31/9, obręb Wieczfnia Kościelna.

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona.

Uzasadnienie: działka objęta uwagą zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu miejscowego; uwaga bezprzedmiotowa w sprawie.

Uwaga nr 3: wprowadzenie możliwości budowy odnawialnych źródeł energii – energii słońca na terenie działki nr 59/6, obręb Wieczfnia Kościelna.

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona.

Uzasadnienie: działka objęta uwagą zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu miejscowego; uwaga bezprzedmiotowa w sprawie.

Uwaga nr 4: wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie 50,0 m na terenie działki nr 150, obręb Windyki od strony działki nr 155/10, obręb Windyki.

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona.

Uzasadnienie: brak zgodności z obowiązującym Studium.

Uwaga nr 5: wyłączenie z opracowania planu miejscowego działki nr 153/2, obręb Windyki.

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona.

Uzasadnienie: działka objęta uwagą zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu miejscowego; uwaga bezprzedmiotowa w sprawie.

WÓJT

mgr inż. Mariusz Gębala

Przewodniczący Rady

mgr Tomasz Turowski

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr

Rady Gminy Wieczfnia Kościelna

z dnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693, 1872, z 2024 r. poz. 858, 1089).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

WÓJT
mgr inż. Mariusz Gębala

Przewodniczący Rady

mgr Tomasz Turowski