

**UCHWAŁA NR 216/XXXVI/2018  
RADY GMINY ZATORY**

z dnia 28 marca 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb geodezyjny  
Zatory**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 26/V/2015 Rady Gminy Zatory z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb geodezyjny Zatory, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory przyjętego uchwałą Nr 162/XXIII/2013 Rady Gminy Zatory z dnia 22 marca 2013 r., Rada Gminy Zatory uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia wprowadzające**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obejmujący obszar obrębu geodezyjnego Zatory z wyłączeniem obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, część wsi Zatory, przyjętą uchwałą Rady Gminy Zatory Nr 68/XI/2015 z dnia 18 września 2015 r. oraz Nr 108/XVI/2016 z dnia 16 marca 2016 r., składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i jej integralną część;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym lub cyfrowo-literowo-cyfrowym;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, a na działkach budowlanych dodatkowo stanowi nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a na działkach budowlanych dodatkowo stanowią nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej zrealizowanych budynków;
- 8) budynku głównym – należy przez to rozumieć budynek pełniący w całości lub częściowo funkcję mieszczącą się w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, stanowiący główny element zagospodarowania działki; w przypadku zabudowy zagrodowej za budynek główny uznaje się budynek mieszkalny;

- 9) frontowej części działki – należy przez to rozumieć część działki pomiędzy jej granicą z drogą, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, a linią tworzoną przez elewację frontową budynku głównego; w przypadku gdy na działce nie znajduje się żaden budynek za frontową część działki należy rozumieć pas terenu o szerokości 30 m od granicy działki z tą drogą;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej, drogi wewnętrznej, granicy lasu, brzegu ciekłu lub innych obiektów, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów; przy czym dla linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi publicznej i drogi wewnętrznej dopuszcza się wysunięcie poza tę linię gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza tę linię więcej niż 1,5 m;
- 11) drobnej działalności produkcyjnej – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, nie kolidującą z funkcją mieszkaniową i zagrodową, w ramach której jest realizowana;
- 12) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa pomiędzy elementami konstrukcyjnymi stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia za wyjątkiem podmurówki nie wyższej niż 0,5 m.

2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych w ust. 1 a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

**§ 3.** 1. Dla obszaru w granicach określonych w §1 uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, kolorystykę obiektów budowlanych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

2. Dla obszaru w granicach określonych w §1 uchwały nie zachodzą przesłanki do ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 4.** Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) obowiązujące będące ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
  - e) 1. strefa ochronna od cmentarza czynnego,

- f) 2. strefa ochronna od cmentarza czynnego,
- g) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- h) strefa ochrony dziedzictwa kulturowego,
- i) strefa ochrony osi widokowej pałacu,
- j) przeznaczenie terenów;

2) obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Biała”,
- b) granica rezerwatu przyrody „Stawinoga”,
- c) pomnik przyrody wraz z numerem,
- d) zasięg obszaru występowania pomników przyrody w parku podworskim wraz z numerami,
- e) stanowiska archeologiczne wraz z numerem,
- f) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem,
- g) obszar wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem,
- h) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem,
- i) informację o położeniu całego obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu Głównych zbiorników wód podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna);

3) informacyjne:

- a) stacje transformatorowe SN/nN,
- b) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- c) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- d) maksymalny zasięg obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 5. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym lub cyfrowo-literowo-cyfrowym, gdzie:

- 1) pierwsza cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 2) symbol literowy lub literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia terenów:

- 1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej intensywności;
- 3) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 4) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 6) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych;
- 7) **UK** – tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 8) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 9) **R1, R2** – tereny rolne;
- 10) **RE** – tereny rolne w obniżeniach dolinnych;
- 11) **PU** – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, składów i magazynów;
- 12) **ZN** – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody;
- 13) **ZL** – tereny lasów;



- 14) **ZLP** – tereny zalesień;
- 15) **ZP** – tereny parków;
- 16) **ZC** – teren cmentarza czynnego;
- 17) **ZCN** – teren cmentarza zamkniętego;
- 18) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 19) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 20) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 21) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 22) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 23) **W** – teren infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 24) **K** – teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
- 25) **O** – teren infrastruktury technicznej związanej z gospodarką odpadami.

3. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia zawarte w rozdziałach I-IV niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym linii zabudowy ustala się:**

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, których parametry określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast poza nim – wyłącznie remont, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów znajdujących się w granicy działki, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, a także na działkach o szerokości mniejszej niż 18 m, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 6) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 7) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m od strony dróg publicznych i wewnętrznych;
- 8) za zgodną z planem uznaje się lokalizację instalacji i urządzeń dla pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy do 100 kW na terenach oznaczonych symbolami **MNU**, **MN1**, **MN2**, **MW**, **UP** a na terenach oznaczonych symbolami **R1** za **wyjątkiem terenów 17R1, 18R1 i 20R1** instalacje i urządzenia te mogą być realizowane wyłącznie na dachach budynków w zabudowie zagrodowej oraz w sposób, który nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu rolnego klas I-III z produkcji;
- 9) maksymalną dopuszczalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne z tego zakresu.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:**

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;



- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU**, **MN1**, **MN2**, **ML** i **ZP**;
- 3) zakazy określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 6) obowiązek stosowania następujących standardów akustycznych, określonych przepisami odrębnymi:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem **MNU** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN1**, **MN2** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem **ML** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem **1UP** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - f) dla terenów oznaczonych symbolem **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - g) dla terenów oznaczonych symbolem **R1** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości 5 m od brzegów cieków, tj. od linii rozgraniczających tereny **WS**;
- 8) obowiązek ochrony następujących pomników przyrody, których lokalizację lub zasięg obszaru występowania wskazano na rysunku planu:

Lp.	Nazwa	Pierśnica [cm]	Wysokość [m]	Opis lokalizacji
1	Dąb szypułkowy	410	20	Rośnie przy drodze Stawinoga-Zatory
2	Klon zwyczajny	320	24	Rośnie w parku podworskim
3	Dąb szypułkowy – grupa drzew	317, 343	20	Rośnie na cmentarzu grzebalnym
4	Jesion wyniosły, cyprysik sp – grupa drzew	300, 166	24, 15	Rośnie w parku podworskim
5	Wiąz szypułkowy	260	22	
6	Sosna czarna	240	20	
7	Klon pospolity	292	20	

8	Klon pospolity	242	15	
9	Jesion wyniosły	313	20	
10	Klon pospolity	237	20	
11	Klon pospolity	285	20	
12	Dąb szypułkowy „Dąb Kopernika”	380	30	
				Rośnie w lesie Nadleśnictwa Pułtusk, Leśnictwa Zatory przy drodze Zatory-Pułtusk

**§ 8.** W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

- 1) obowiązek ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) kościół parafialny pw. św. Małgorzaty, 1915, nr rej. A-349,
  - b) zespół pałacowy – pałac i park, XVIII-XIX w. oraz zespół folwarczny – gorzelnia, młyn, magazyn spirytusowy, spichrz, wozownia i stajnia, XIX w., nr rej. A-350,
  - c) cmentarz rzymsko-katolicki (najstarsza część), nr rej. A-351;
- 2) zasady ochrony obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 1, określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektów, o których mowa w pkt 1, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje:
  - a) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej obiektów zabytkowych znajdujących się na ich terenie,
  - b) zakaz przekształcania terenu bądź użytkowania w sposób, który mógłby powodować degradację jego wartości zabytkowej,
  - c) podporządkowanie wszelkich form zagospodarowania potrzebom ochrony zabytków, w tym widoków na zabytki,
  - d) zachowanie istniejących układów zieleni wysokiej, przy czym dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, w tym koniecznych dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i ich mienia,
  - e) strefa ochrony osi widokowej pałacu na terenie **1ZP**, oznaczona na rysunku planu, w obrębie której zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów kubaturowych oraz nasadzeń zieleni, która mogłaby przesłonić widok na pałac;
- 4) obowiązek ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące obiekty oznaczone na rysunku planu:
  - a) cmentarz przykościelny, nr ewid. 32,
  - b) plebania murowana z ok. 1916 r., nr ewid. 33,
  - c) czworak murowany z ok. 1915 r., obecnie budynek mieszkalny nr 132a (d. 21), nr ewid. 34,
  - d) budynek mieszkalny drewniany nr 47 (d. 29) z 1931 r., nr ewid. 35,
  - e) budynek mieszkalny drewniany nr 12 (d. 96) z ok. 1920 r., nr ewid. 36,
  - f) kapliczka przydrożna z 1932 r., nr ewid. 37,
  - g) krzyż przydrożny z 1908 r., nr ewid. 38,

- h) kościół parafialny murowany z 1924-1926, nr ewid. 39,
- i) pałac murowany z 1898 r. w zespole pałacowym, nr ewid. 40,
- j) park z pocz. XX w. w zespole pałacowym, nr ewid. 42,
- k) gorzelnia i młyn murowane z 2. poł. XIX w. w zespole pałacowym, nr ewid. 43,
- l) spichlerz murowany z końca XIX w. w zespole pałacowym, nr ewid. 44,
- m) magazyn spirytusowy murowany z końca XIX w. w zespole pałacowym, nr ewid. 45,
- n) zabudowania folwarczne, m.in. wozownia i stajnie w zespole pałacowym, nr ewid. 46,
- o) obora murowana z końca XIX w., obecnie chlew w zespole pałacowym, nr ewid. 47,
- p) lodownia z ok. 1918 r. w zespole pałacowym, nr ewid. 48,
- q) cmentarz parafialny, nr ewid. 51;
- 5) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) zachowanie obiektów zabytkowych z obowiązkiem prowadzenia działań zapobiegających ich niszczeniu – prac konserwatorskich i restauratorskich,
- b) możliwość adaptacji budynków do pełnienia innych funkcji, pod warunkiem ich zgodności z pozostałymi ustaleniami planu oraz zachowania ich zabytkowej wartości,
- c) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie zagospodarowania terenów, sposobu kształtowania bryły budynków, w tym kompozycji i wystroju elewacji oraz jej kolorystyki, kształtu dachów, stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów, rodzaju materiałów budowlanych,
- d) konieczność uwzględnienia w podejmowanych pracach wartości zabytkowej obiektów,
- e) przywrócenie elementów zniszczonych lub przekształconych do stanu pierwotnego;
- 6) strefę ochrony dziedzictwa kulturowego o szerokości 20 m od linii rozgraniczających teren nieczynnego cmentarza wojennego (1ZCN), w której ustala się obowiązek zachowania istniejącej ekspozycji cmentarza;
- 7) obowiązek ochrony następujących stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, w tym objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Numer stanowiska na rysunku: numer obszaru AZP/numer stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Wpisane do gminnej ewidencji zabytków
1	49-68/2	osada	-	nowożytna	tak
2	49-68/3	osada	-	nowożytna	tak
3	49-68/4	śląd osadnictwa	-	nowożytny	tak
4	49-68/7	osada	-	nowożytna	tak
5	49-68/8	śląd osadnictwa	-	średniowiecze	tak
		osada	-	nowożytna	
6	49-68/9	śląd osadnictwa	-	ep. brązu	tak
		śląd osadnictwa	-	wśr./śr.	
7	49-68/10	śląd osadnictwa	trzcieniecka?	ep. brązu	tak
8	49-68/11	śląd osadnictwa	-	ep. brązu?	tak
9	49-68/13	śląd osadnictwa	-	starożytny?	tak
		śląd osadnictwa	-	nowożytny	



10	49-68/14	osada	-	XIV?, XV-XVI w.	tak
11	49-68/15	osada	-	XIV?, XV, XVI, XVII, XVIII w.	tak
12	49-68/16	osada	-	XIV, XV, XVI w.	tak
13	49-68/17	osada	-	XIV, XV, XVI w.	tak
14	49-67/3	osada	-	starożytność i wczesne średniowiecze	-
15	49-67/4	osada	-	ep. brązu - wczesna epoka żelaza, okres rzymski?	-

8) w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 7, wszelkie prace ziemne mogące mieć wpływ na stan ich zachowania mogą być prowadzone wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) w ramach poszczególnych terenów nakaz ujednoczenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych, koszy na śmieci, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów) i wydzielonych ciągów pieszych;
- 2) obowiązek dostosowania obiektów usługowych, ciągów i przejść pieszych oraz miejsc postojowych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

**§ 10. W zakresie kształtowania zabudowy i kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:**

- 1) w zakresie geometrii dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej: obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 30°-45°,
  - b) w terenach **MNU, MN1, MN2, ML, R1** dla budynków innych niż wymienione w lit. a obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 25°-45°,
  - c) ustaleń lit. b nie stosuje się w przypadku budynków znajdujących się poza frontową częścią działki, dla których dopuszcza się realizację dachów wielospadowych, dwuspadowych lub pulpitowych o nachyleniu połaci wynoszącym 15°-45° oraz dachów płaskich o nachyleniu połaci do 15°, a także innych uwarunkowanych funkcją budynku,
  - d) w terenach pozostałych, niewymienionych w lit. b, dla budynków innych niż wymienione w lit. a, możliwość stosowania dachów wielospadowych, dwuspadowych lub pulpitowych o nachyleniu połaci wynoszącym 15°-45° oraz dachów płaskich o nachyleniu połaci do 15°, a także innych uwarunkowanych funkcją budynku;
- 2) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązek stosowania barw niekontrastujących z tłem krajobrazowym, zharmonizowanych z kolorystyką dachu.

**§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się:**

- 1) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych dla Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB14007 Puszcza Biała oraz Rezerwatu Stawinoga, których zasięgi oznaczono na rysunku planu;
- 2) obowiązek ochrony pomników przyrody określonych w §7 pkt 8;
- 3) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określonych w §8;

- 4) obowiązek ochrony Głównego zbiornika wód podziemnych nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna), na terenie którego znajduje się obszar objęty ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:**

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU**:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **MN1**:
  - a) minimalna powierzchnia działki: –dla zabudowy wolnostojącej 1000 m<sup>2</sup>, –dla zabudowy bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN2** i **ML**:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **UP**:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **PU**:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: 60°-120°;
- 7) ustalenia pkt 1-6 nie obowiązują w przypadku wydzielania działek na potrzeby:
  - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) poszerzenia istniejących lub wydzielenia nowych dróg.

**§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:**

- 1) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 5,5 m od osi linii, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 2) 1. strefę ochronną od cmentarza czynnego o szerokości 50 m, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1ZCN, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze;
- 3) 2. strefę ochronną od cmentarza czynnego o szerokości od 50 do 150 m, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1ZCN, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności.

**§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:**

- 1) powiązanie obszaru objętego ustaleniami planu z układem zewnętrznym poprzez następujące drogi publiczne:
  - a) droga relacji Pułtusk-Grabówiec-Zatory-Zdziebórz (droga powiatowa nr 3432W) – **1KDZ** i **2KDZ**,

- b) droga relacji Gostkowo-Obryte-Gładczyn-Zatory-Popowo Kościelne (droga powiatowa nr 3433W) – **3KDZ**,
  - c) droga relacji Sokołowo-Płusy-Lutobrok-Pniewo-Mystkówiec-Zatory (droga powiatowa nr 3421W) – **1KDL**,
  - d) pozostałe drogi klasy lokalnej – **2KDL, 3KDL, 4KDL**,
  - e) drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami **2KDD, 3KDD, 6KDD, 17KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD**;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego ustaleniami planu poprzez następujące drogi:
- a) drogi klasy zbiorczej (**KDZ**),
  - b) drogi klasy lokalnej (**KDL**),
  - c) drogi klasy dojazdowej (**KDD**),
  - d) drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do działek budowlanych i pól uprawnych (**KDW**);
- 3) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do obsługi działek budowlanych oraz dróg dojazdowych do pól;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
- a) dla budynków mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla budynków rekreacji indywidualnej – 1 miejsce na 1 lokal,
  - c) dla obiektów usługowych – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów, o których mowa w lit. c i d, w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznaczają się dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową.

**§ 15.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
  - a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieć kanalizacji deszczowej,
  - d) sieć gazową,
  - e) sieci elektroenergetyczne,
  - f) sieci ciepłownicze,
  - g) sieci telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z dopuszczeniem zaopatrzenia ze źródeł indywidualnych pod warunkiem uwzględnienia warunków określonych w przepisach odrębnych,



- b) dystrybucję wody za pomocą wodociągów rozdzielczych,
  - c) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
- a) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub według rozwiązań indywidualnych,
  - b) do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji,
  - b) obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (drogi, parkingi, tereny zabudowy produkcyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji 110/15 kV poprzez sieć elektroenergetyczną średniego napięcia oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV i sieć niskiego napięcia,
  - b) rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
  - c) dopuszcza się lokalizację instalacji i urządzeń dla pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy do 100 kW oraz energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji na terenach, o których mowa w §6 pkt 8,
  - d) na terenach, o których mowa w §6 pkt 8;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych po ich realizacji,
  - b) budowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne rozwiązania, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt 7 lit. c;
- 10) w zakresie telekomunikacji możliwość przebudowy i rozbudowy sieci teletechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU - 25MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) lokale usługowe w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - c) zabudowa usługowa wolnostojąca,
  - d) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz realizacji nowych budynków inwentarskich w istniejących zagrodach;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa drobnej działalności produkcyjnej,

- b) budynki gospodarcze i garażowe,
- c) obiekty małej architektury,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) miejsca postojowe,
- f) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
- g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 12 m.

3. W zakresie **linii zabudowy** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenu **1MNU** w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 1ZL, stanowiącej granicę lasu oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 13 KDW i 14KDW;
- 2) dla terenu **2MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 13KDW i 15KDW;
- 3) dla terenu **3MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ;
- 4) dla terenu **4MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ i linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 5KDD oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 46WS, stanowiącej brzeg ciek;
- 5) dla terenu **5MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klas zbiorczych 2KDZ i 3KDZ oraz linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 17KDW i 18 KDW, a także w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 46WS, stanowiącej brzeg ciek;
- 6) dla terenu **6MNU** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 46WS, stanowiącej brzeg ciek, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 7KDD oraz linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ;
- 7) dla terenu **7MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klas zbiorczych 2KDZ i 3KDZ oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 49WS, stanowiącej brzeg ciek;
- 8) dla terenu **8MNU** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 49WS, stanowiącej brzeg ciek oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ;
- 9) dla terenu **9MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ;
- 10) dla terenu **10MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ oraz linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 21KDW;
- 11) dla terenu **11MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 21KDW i 30KDW oraz linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ;
- 12) dla terenu **12MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 17KDD oraz zmiennie, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m lub 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ;
- 13) dla terenu **13MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ oraz linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 9KDD;
- 14) dla terenu **14MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klas dojazdowych 9KDD, 13KDD, 14KDD, linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ oraz linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL;

- 15) dla terenu **15MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ, linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 15KDD oraz linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 31KDW;
- 16) dla terenu **16MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ, linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 31KDW oraz linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klas dojazdowych 15KDD i 16KDD;
- 17) dla terenu **17MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ, linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 14KDD oraz linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 34KDW i 35KDW;
- 18) dla terenu **18MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ, linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL, linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 14KDD oraz linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 35KDW;
- 19) dla terenu **19MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ oraz linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL;
- 20) dla terenu **20MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ, linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 4KDL oraz linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 38KDW;
- 21) dla terenu **21MNU** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 4KDL oraz linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 16KDD;
- 22) dla terenu **22MNU** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 16KDD oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 42KDW;
- 23) dla terenu **23MNU** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 4KDL oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 42KDW;
- 24) dla terenu **24MNU** w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klas dojazdowych 20KDD i 21KDD;
- 25) dla terenu **25MNU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 17KDD oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej intensywności oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN1-11MN1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz realizacji nowych budynków inwentarskich w istniejących zagrodach;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) lokale usługowe w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
- b) zabudowa usługowa wolnostojąca,
- c) zabudowa drobnej działalności produkcyjnej,
- d) budynki gospodarcze i garażowe,
- e) obiekty małej architektury,
- f) drogi wewnętrzne,
- g) miejsca postojowe,
- h) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
- i) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:



- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 12 m.

3. W zakresie **linii zabudowy** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenu **1MN1** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD oraz linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 9KDW i 10KDW;
- 2) dla terenu **2MN1** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD i linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ oraz linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 9KDW i 10KDW;
- 3) dla terenu **3MN1** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 10KDW, 11KDW i 13KDW;
- 4) dla terenu **4MN1** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 10KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW;
- 5) dla terenu **5MN1** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ oraz linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 10KDW, 12KDW i 13KDW;
- 6) dla terenu **6MN1** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ oraz linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 13KDW i 15KDW;
- 7) dla terenu **7MN1** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ oraz linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 15KDW i 16KDW;
- 8) dla terenu **8MN1** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy zbiorczej 1KDZ i 3KDZ oraz linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 15KDW i 16KDW;
- 9) dla terenu **9MN1** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 21KDW; dla terenu **10MN1** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL oraz linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 9KDD i 13KDD;
- 10) dla terenu **11MN1** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 8KDD, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 9KDD.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN2-43MN2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz realizacji nowych budynków inwentarskich w istniejących zagrodach;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) lokale usługowe w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - b) zabudowa usługowa wolnostojąca,
  - c) zabudowa drobnej działalności produkcyjnej,
  - d) budynki gospodarcze i garażowe,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) drogi wewnętrzne,
  - g) miejsca postojowe,
  - h) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,

i) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 12 m.

3. W zakresie **linii zabudowy** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenu **1MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 4KDW, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 40WS, stanowiącej brzeg cieką oraz zmiennie, zgodnie z rysunkiem planu, 4 m lub 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ;
- 2) dla terenu **2MN2** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 40WS, stanowiącej brzeg cieką, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ oraz zmiennie, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m lub 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 5KDD;
- 3) dla terenu **3MN2** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 43WS, stanowiącej brzeg cieką oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 7KDW;
- 4) dla terenu **4MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 4KDW;
- 5) dla terenu **5MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 4KDW oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 23ZL, stanowiącej granicę lasu;
- 6) dla terenu **6MN2** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD, w odległości 12 m od granicy obszaru objętego ustaleniami planu w części, w jakiej stanowi ona granicę lasu oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 3KDW;
- 7) dla terenu **7MN2** w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 22ZL, stanowiącej granicę lasu oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 8KDW;
- 8) dla terenu **8MN2** w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 8KDW;
- 9) dla terenu **9MN2** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 47WS, stanowiącej brzeg cieką oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 8KDW;
- 10) dla terenu **10MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 8KDW;
- 11) dla terenu **11MN2** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 48WS, stanowiącej brzeg cieką oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ;
- 12) dla terenu **12MN2** zmiennie, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m lub 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ;
- 13) dla terenu **13MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ, linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej, linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 22KDW i 23KDW oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 18KDD;
- 14) dla terenu **14MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ, 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 22KDW, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 17KDD oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 49WS, stanowiącej brzeg cieką;
- 15) dla terenu **15MN2** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 49WS, stanowiącej brzeg cieką oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 17KDD;
- 16) dla terenu **16MN2** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 18KDD oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 23KDW i 24KDW;

- 17) dla terenu **17MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej 24KDW, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 18KDD w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 17KDD;
- 18) dla terenu **18MN2** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 18KDD i 19KDD, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 25KDW oraz zmiennie, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m lub 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ;
- 19) dla terenu **19MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 25KDW i 26KDW oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 18KDD i 19KDD;
- 20) dla terenu **20MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 26KDW, w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 18KDD i 19KDD oraz zmiennie, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m lub 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 17KDD;
- 21) dla terenu **21MN2** w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ, w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 19KDD i 20KDD oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 27KDW;
- 22) dla terenu **22MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 27KDW oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 17KDD, 19KDD i 20KDD;
- 23) dla terenu **23MN2** w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 17KDD i 20KDD;
- 24) dla terenu **24MN2** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 15KDD;
- 25) dla terenu **25MN2** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 10KDD;
- 26) dla terenu **26MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL oraz linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 37KDW oraz zmiennie, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m lub 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 10KDD;
- 27) dla terenu **27MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL i linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 12KDD;
- 28) dla terenu **28MN2** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 12KDD;
- 29) dla terenu **29MN2** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 3ZL, stanowiącej granicę lasu oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 37WS, stanowiącej brzeg ciekłu;
- 30) dla terenu **30MN2** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 12ZL, stanowiącej granicę lasu;
- 31) dla terenu **31MN2** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 12KDD, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 14ZL, stanowiącej granicę lasu oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 39WS, stanowiącej brzeg ciekłu;
- 32) dla terenu **32MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 36KDW oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 15KDD i 16KDD;
- 33) dla terenu **33MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ oraz linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 39KDW;
- 34) dla terenu **34MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ, linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 4KDL oraz linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 40KDW;



- 35) dla terenu **35MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 39KDW oraz zmiennie, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m lub 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ;
- 36) dla terenu **36MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 40KDW i 44KDW, drogi publicznej klasy lokalnej 4KDL oraz drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ;
- 37) dla terenu **37MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 44KDW i 46KDW oraz zmiennie, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m lub 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ;
- 38) dla terenu **38MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 46KDW oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ;
- 39) dla terenu **39MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 42KDW;
- 40) dla terenu **40MN2** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 4KDL;
- 41) dla terenu **41MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 46KDW, teren drogi publicznej klasy dojazdowej 24KDD oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 4KDL;
- 42) dla terenu **42MN2** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 20KDD oraz od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 4KDL;
- 43) dla terenu **43MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 50KDW i 51KDW.

**§ 19. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW-2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa: usługi wbudowane w budynku mieszkalnym i wolnostojące,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) miejsca postojowe,
  - f) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
  - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalną wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych: 15 m,
  - b) usługowych: 9 m,
  - c) pozostałych: 6 m.

3. W zakresie **linii zabudowy** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu **1MW** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 1ZL, stanowiącej granicę lasu;

b) dla terenu **2MW** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 34WS, stanowiącej brzeg ciek.

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki gospodarcze i garażowe,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) miejsca postojowe,
  - e) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
  - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 9 m.

3. W zakresie **linii zabudowy** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 11KDD oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 3ZL, stanowiącej granicę lasu.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP-3UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) dla terenu **1UP**: zabudowa usług oświaty,
  - b) dla terenu **2UP**: budynki administracyjne urzędu gminy,
  - c) dla terenu **3UP**: zabudowa jednostki straży pożarnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt. 1,
  - b) lokale mieszkalne służbowe,
  - c) obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe,
  - d) budynki gospodarcze i garażowe,
  - e) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszące obiektom usługowym,
  - f) zieleni urządzona,
  - g) drogi wewnętrzne,
  - h) miejsca postojowe,
  - i) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
  - j) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 12 m.

3. W zakresie **linii zabudowy** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenu **1UP** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 8KDD oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 9KDD, linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ i linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 30KDW;
- 2) dla terenu **2UP** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ;
- 3) dla terenu **3UP** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 14KDD.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy usług kultu religijnego oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe,
  - c) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszące obiektom usługowym,
  - d) zieleń urządzone,
  - e) drogi wewnętrzne,
  - f) miejsca postojowe,
  - g) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
  - h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalną wysokość budynków:
  - a) kultu religijnego: 20 m,
  - b) pozostałych: 12 m.

3. W zakresie **linii zabudowy** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ i linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 19KDW.

§ 23. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa obsługi sportu i rekreacji,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe,
  - c) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszące obiektom usługowym,
  - d) zieleń urządzone,

- e) drogi wewnętrzne,
- f) miejsca postojowe,
- g) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
- h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 8 m.

3. W zakresie **linii zabudowy** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy zbiorczej 1KDZ i 3KDZ.

§ 24. 1. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R1 - 23R1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny rolne,
  - b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: –drogi dojazdowe do pól, –obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 10 m.

3. W zakresie **linii zabudowy** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu **1R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 2KDW oraz w odległości 7,5 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD;
- 2) dla terenu **2R1** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW;
- 3) dla terenu **3R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD;
- 4) dla terenu **4R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 2KDW;
- 5) dla terenu **5R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 4KDW;
- 6) dla terenu **6R1** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 8KDW;
- 7) dla terenu **7R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 5KDD i 7KDD oraz od linii rozgraniczających tereny 45WS i 48WS, stanowiące brzegi cieków;
- 8) dla terenu **8R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 7KDD, linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ oraz linii rozgraniczającej teren 48WS, stanowiącej brzeg ciek;

- 9) dla terenu **9R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ i linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL;
- 10) dla terenu **10R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 17KDD;
- 11) dla terenu **11R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 15KDD i linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 32KDW;
- 12) dla terenu **12R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 15KDD i linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 32KDW i 36KDW;
- 13) dla terenu **13R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 36KDW;
- 14) dla terenu **14R1** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 36KDW;
- 15) dla terenu **15R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 4KDL i teren drogi wewnętrznej 43KDW;
- 16) dla terenu **16R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 4KDL i tereny dróg wewnętrznych 43KDW i 44KDW;
- 17) dla terenu **17R1** w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 14ZL, stanowiącej granicę lasu;
- 18) dla terenu **18R1** w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 14ZL, stanowiącej granicę lasu i linii rozgraniczającej teren 7ZLP, stanowiącej granicę terenu przeznaczonego do zalesienia oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 48KDW;
- 19) dla terenu **19R1** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 23KDD i granicy obszaru objętego ustaleniami planu w części, w jakiej stanowi ona granicę pasa drogowego, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 18ZL, stanowiącej granicę lasu oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 25WS, stanowiącej brzeg ciekłu;
- 20) dla terenu **20R1** w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 14ZL, stanowiącej granicę lasu i linii rozgraniczającej teren 11ZLP, stanowiącej granicę terenu przeznaczonego do zalesienia;
- 21) dla terenu **21R1** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 21KDW oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 8KDD;
- 22) dla terenu **22R1** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 17KDD oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 23KDW i 24KDW;
- 23) dla terenu **23R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL.

§ 25. 1. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R2-44R2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: –drogi dojazdowe do pól, –obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji,
  - c) silosy rolnicze, niebędące budynkami.

2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 26. 1. Dla terenów rolnych w obniżeniach dolinnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RE-23RE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne w obniżeniach dolinnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: –drogi dojazdowe do pól, –obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,



- b) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji,
- c) silosy rolnicze, niebędące budynkami.

2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 27. 1. Dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU-8PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa, w tym obiekty administracyjne, socjalne i biurowe,
  - b) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) lokale mieszkalne służbowe,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) miejsca postojowe,
  - d) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 12 m.

3. W zakresie **linii zabudowy** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenu **1PU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 13KDW oraz linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ;
- 2) dla terenu **2PU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 13KDW oraz linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ;
- 3) dla terenu **3PU** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 15KDD i 17KDD, linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 28KDW i 29KDW oraz linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ;
- 4) dla terenu **4PU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 29KDW oraz linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ;
- 5) dla terenu **5PU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 29KDW oraz linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 15KDD; dla terenu **6PU** w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 8KDW;
- 6) dla terenu **7PU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 8KDW oraz 12 m od linii rozgraniczającej teren 22ZL, stanowiącej granicę lasu;
- 7) dla terenu **8PU** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych 4KDW i 8KDW, 12 m od linii rozgraniczającej teren 23ZL, stanowiącej granicę lasu oraz zmiennie, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m lub 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL.

§ 28. 1. Dla terenów zieleni objętych formami ochrony przyrody oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN-5ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 29. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL-24ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi leśne,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.

2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 30. 1. Dla terenów zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZLP-11ZLP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi leśne,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.

2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 31. 1. Dla terenów parków oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP-2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa z zakresu gastronomii i hotelarstwa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) obiekty małej architektury,
- d) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 15 m.

3. W zakresie **linii zabudowy** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenu **1ZP** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy zbiorczej 1KDZ i 3KDZ, linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 19KDW oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 34WS, stanowiącej brzeg ciekłu;
- 2) dla terenu **2ZP** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 3KDZ oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 34WS, stanowiącej brzeg ciekłu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych oraz zawarte w §8.

§ 32. Dla terenów parków oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZP-4ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen parkowa urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zbiorniki wodne,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Dla terenu cmentarza czynnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz grzebalny czynny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usług kultu religijnego: kaplica cmentarna i inne obiekty sakralne,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) obiekty obsługi technicznej do 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - d) zielen urządzona,
  - e) ciągi pieszo-jezdne,
  - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalną wysokość budynków:
  - a) kultu religijnego: 15 m,
  - b) obsługi technicznej: 6 m.

3. W zakresie **linii zabudowy** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 6KDD oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 3ZL, stanowiącej granicę lasu.

§ 34. Dla terenu cmentarza zamkniętego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZCN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz zamknięty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) zielen urządzona,
  - c) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 35. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS-53WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia służące gospodarce wodnej,
  - b) kładki piesze i przeprawy mostowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 36. 1.** Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ-3KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń ozdobna i izolacyjna,
  - c) ścieżki rowerowe,
  - d) ciągi pieszo-rowerowe,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu :

- a) **1KDZ**: od 14 do 19,5 m,
- b) **2KDZ**: od 14 do 15,5 m,
- c) **3KDZ**: od 12 do 22 m.

**§ 37. 1.** Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL-5KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń ozdobna i izolacyjna,
  - c) ścieżki rowerowe,
  - d) ciągi pieszo-rowerowe,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) **1KDL**: od 14 do 14,5 m,
- b) **2KDL**: od 6 do 16,5 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
- c) **3KDL**: od 12 m do 12,5 m,
- d) **4KDL**: od 9 do 14,5 m,
- e) **5KDL**: 11,5 m.

**§ 38. 1.** Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD-24KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń ozdobna i izolacyjna,
  - c) ścieżki rowerowe,
  - d) ciągi pieszo-rowerowe,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) **1KDD**: 2,5 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
- b) **2KDD, 3KDD**: 10 m,
- c) **4KDD**: od 7 do 9 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
- d) **5KDD**: 10 m,
- e) **6KDD**: od 0 do 13 m,
- f) **7KDD**: 10 m,
- g) **8KDD**: od 10 do 12,5 m,
- h) **9KDD**: od 10 m do 12,5 m,
- i) **10KDD**: 10 m,
- j) **11KDD, 12KDD**: od 10 do 12,5 m,
- k) **13KDD**: 12 m,
- l) **14KDD**: od 6 do 14,5 m,
- m) **15KDD**: od 10 do 10,5 m,
- n) **16KDD**: 10 m,
- o) **17KDD**: od 10 do 12,5 m,
- p) **18KDD**: od 10 do 10,5 m,
- q) **19KDD**: 10 m,
- r) **20KDD**: od 8,5 do 10 m,
- s) **21KDD**: 10 m,
- t) **22KDD**: od 5 do 11 m,
- u) **23KDD**: od 0 do 2,5 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu;
- v) **24KDD**: 7 m.

§ 39. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW-51KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń ozdobna,
  - c) ścieżki rowerowe,
  - d) ciągi pieszo-rowerowe,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) **1KDW**: od 4 do 5 m,
- b) **2KDW**: od 5 do 7 m,
- c) **3KDW**: 8 m,
- d) **4KDW**: 7 m,



- e) teren **5KDW** stanowi ścięcie narożne o wymiarach 5x5 m drogi położonej poza obszarem objętym ustaleniami planu,
- f) **6KDW**: od 4,5 do 5 m,
- g) **7KDW**: 10 m,
- h) **8KDW**: 7 m,
- i) **9KDW**: 10 m,
- j) **10DKW**: od 10 do 13,5 m,
- k) **11KDW**: od 12 do 12,5 m,
- l) **12KDW**: 7 m,
- m) **13KDW**: od 6 do 7 m,
- n) **14KDW**: 6 m,
- o) **15KDW**: od 8 do 13,5 m,
- p) **16KDW**: od 8,5 do 13 m,
- q) **17KDW**: od 4 do 9 m,
- r) **18KDW**: od 5,5 do 8,5 m,
- s) **19KDW**: od 9 do 11,5 m,
- t) **20KDW**: od 4 do 7 m,
- u) **21KDW**: 6 m,
- v) **22KDW**: 8 m.
- w) **23KDW**: 8 m,
- x) **24KDW**: od 8 do 12,5 m,
- y) **25KDW**: 7 m,
- z) **26KDW**: od 7 do 7,5 m,
- aa) **27KDW**: 8 m,
- bb) **28KDW**: 6 m,
- cc) **29KDW**: od 6 do 6,5 m,
- dd) **30KDW**: 5 m,
- ee) **31KDW**: od 7 do 7,5m,
- ff) **32KDW** i **33KDW**: od 6,5 do 7 m,
- gg) **34KDW**: 6 m,
- hh) **35KDW**: 5 m,
- ii) **36KDW**, **37 KDW**: 7 m,
- jj) **38KDW** i **39KDW**: 5 m,
- kk) **40KDW**: 6 m,
- ll) **41KDW**, **42KDW**: 7 m,
- mm) **43KDW**: od 5 do 6 m,
- nn) **44KDW**: od 7 do 7,5 m,
- oo) **45KDW**: 5 m,
- pp) **46KDW**: od 5,5 do 7 m,
- qq) **47KDW**: 5 m,

rr) **48KDW**: 6 m,

ss) **49KDW** i **50KDW**: od 6,5 do 7 m,

tt) **51KDW**: 5 m.

§ 40. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej wodociągowej, stanowiącego strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia pozostałej infrastruktury technicznej służące wyłącznie eksploatacji ujęcia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 10 m.

3. W zakresie **linii zabudowy** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ.

§ 41. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej kanalizacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) miejsca postojowe,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) obiekty i urządzenia pozostałej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 10 m.

3. W zakresie **linii zabudowy** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 9KDD, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 3ZL stanowiącej granicę lasu oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 34WS stanowiącej brzeg ciek.

§ 42. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej związanej z gospodarką odpadami oznaczonego na rysunku planu symbolem **1O** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna związana z gospodarką odpadami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne,

- b) miejsca postojowe,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 43. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów **MNU, MN1, MN2, ML** – 15%;
- 2) dla terenów **PU** – 20%;
- 3) dla terenów pozostałych – 1%.

§ 44. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III o łącznej powierzchni 0,2791 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji z dnia 18 października 2017 r. znak GZ.tr.602.306.2017.

§ 45. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 5,0875 ha za zgodą Marszałka Województwa Mazowieckiego wyrażoną w decyzji nr 121/2017 z dnia 2 listopada 2017 r. znak RW-RM-II.7151.173.2017.ŁK.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zatory.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Zdzisław Lasocki**  
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Zatory  
*Zdzisław Lasocki*





**Załącznik Nr 2**

do Uchwały Nr 216/XXXVI/2018

Rady Gminy Zatory

z dnia 28 marca 2018 r.

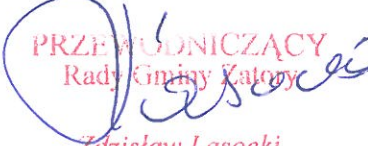
**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zatory o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W czasie wyznaczonym na składanie uwag po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

W czasie wyznaczonym na składanie uwag po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zdzisław Lasocki**

  
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Zatory  
Zdzisław Lasocki



**Załącznik Nr 3**

do Uchwały Nr 216/XXXVI/2018

Rady Gminy Zatory

z dnia 28 marca 2018 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Gminy Zatory o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w tym m.in. rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, zakłada się m.in. z następujących źródeł:

- ze środków własnych gminy,
- ze środków pozyskanych ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych.

Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami, w nawiązaniu do bieżących potrzeb oraz programów.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy Zatory.

Finansowanie inwestycji będzie zgodne z przepisami o finansach publicznych. Harmonogram realizacji zadań będzie uzależniony od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie gmina.

Jako nadrzędną zasadę realizacji infrastruktury przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca korzystającego z realizowanej sieci bądź obiektu.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zdzisław Lasocki**

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Zatory  
*Zdzisław Lasocki*