

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHEŁMŻA**

z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Brąchnówko i Browina.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873) oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża przyjętego uchwałą Nr XXVIII/228/17 Rady Gminy Chełmża z dnia 30 marca 2017 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Brąchnówko i Browina - zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu miejscowego wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią planu, o którym mowa w ust. 1, stanowiące załączniki Nr 1÷4 - zwany dalej rysunkiem planu.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 5;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 6;
- 4) dane przestrzenne – załącznik Nr 7.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

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

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym terenu” - „należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą i altanami;

- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe terenu wraz z urządzeniami budowlanymi,
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie o więcej niż 1,3m;
- 6) „funkcji usługowej” - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 7) „nieuciążliwej działalności gospodarczej” - należy przez to rozumieć działalność, nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - określonych w przepisach odrębnych;
- 8) „zabudowie usługowo-mieszkaniowej” – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenu mogące istnieć samodzielnie tj:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zabudowa usługowa – dla nieuciążliwej działalności gospodarczej;lub zabudowa łącząca obie te funkcje tzw. mieszana wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi o określonych w ustaleniach szczegółowych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu;
- 8) „zieleni towarzyszącej”- należy przez to rozumieć zieleni, o której mowa w pkt 3, stanowiąca różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 9) „ pasie ochronnym ”- należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 13,0m - po 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w obu kierunkach w rzucie poziomym, w którym występują ograniczenia w swobodnym użytkowaniu nieruchomości wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) pas ochronny;
- 7) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 8) granice strefy ochrony archeologicznej;
- 9) wymiarowanie (m).

§ 4. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW NA RYSUNKU PLANU NR 1

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem UP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, funkcja usługowa, zieleń parkowa;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się lokalizowanie budynków przy lub na wewnętrznej granicy ewidencyjnej tj. pomiędzy działkami o nr 63/2 i 47/17 wchodzących w skład terenu UP;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - c) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, tj takich jak: blacharni, lakierni, stolarni, pól campingowych i namiotowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (zakładów pogrzebowych);
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.12,0m,
 - wiaty i altany: max.4,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,6,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%,
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - dla usług: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami UM1÷4, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami:

- a) budynki projektować równolegle lub prostopadłe do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - c) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, tj takich jak: blacharni, lakierni, stolarni, pól campingowych i namiotowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (zakładów pogrzebowych),
 - d) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW i ich strefy ochronne:
- a) w granicach terenów UM1÷2 ustala się tereny pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie UM2 ustala się ochronę kapliczki przydrożnej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz zachowania kapliczki z możliwością prowadzenia przy niej prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych niezbędnych dla zachowania lub przywrócenia walorów zabytkowych,
 - b) na terenach UM1÷2 ustala się strefy ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w których teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max.12,0m,
 - altany: max.6,0m,

- urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
- c) geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,6,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%,
- f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
- min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - dla usług: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gabaryty obiektów:
- szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 300,0m²;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenach UM1 i UM3 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
- zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na terenach UM3 i UM4 zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w odległości 500 od istniejącej elektrowni wiatrowej na dz. nr 48/3 w Brąchnówku;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie;

- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w odległości 500 od istniejącej elektrowni wiatrowej obowiązującej do czasu istnienia elektrowni wiatrowej,
 - c) w istniejących gospodarstwach o profilu hodowlanym chów i hodowlę ograniczyć do 20DJP;
- 15) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami MN1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami:
 - a) budynki projektować równoległe lub prostopadłe do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) dopuszczalne poziomy hałas w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,6,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%,
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,

- c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi powiatowej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami RM1÷6, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej, przetwórstwo rolno-spożywcze, fotowoltaika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami: budynki projektować równolegle lub prostopadle do min. jednej z ustalonych linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz za wyjątkiem budowy elektrowni fotowoltaicznych,
 - b) na terenach RM1 i RM5 w gospodarstwach o profilu hodowlanym chów i hodowlę ograniczyć do 20DJP,
 - c) dopuszczalne poziomy hałas w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - e) nawierzchnie dla ruchu pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenów RM1 i RM5 ustala się teren pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie RM5 ustala się strefy ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w których teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty : max.12,0m,
 - altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,6,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%,
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - dla przetwórstwa rolno-spożywczego: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 500,0m²,
 - h) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki dla projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych: 5,0m;

- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie RM3÷4 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w odległości 500 od istniejącej elektrowni wiatrowej na dz. nr 48/3 w Brąchnówku;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi powiatowej lub gminnej;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w odległości 500 od istniejącej elektrowni wiatrowej obowiązującej do czasu istnienia elektrowni wiatrowej;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami R1÷5, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację budynków i wiat o funkcji gospodarczej lub magazynowej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejących gospodarstw rolnych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz za wyjątkiem budowy elektrowni fotowoltaicznych;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenów R3÷5 ustala się teren pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach R2 i R4÷5 ustala się strefy ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w których teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,

- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,4,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 80%,
- f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia,
- g) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 200,0m²,
- h) minimalna szerokość nowowydzielonej działki dla projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych: 5,0m;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach R2÷3 i R5 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej w tym terenie R1 za pośrednictwem terenu UM1,
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej lokalnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi jak w stanie istniejącym;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami KDD1÷2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów

szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;

- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron.
 - b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

Rozdział 3

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW NA RYSUNKU PLANU NR 2

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem UM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: budynki projektować równoległe lub prostopadłe do min. jednej ustalonej linii zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko
 - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - c) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, tj takich jak: blacharni, lakierni, stolarni, pól campingowych i namiotowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (zakładów pogrzebowych),
 - d) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.12,0m,
 - wiaty i altany: max.4,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,6,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%,
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - dla usług: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami MN1÷8, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
 - b) na terenie MN4 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie MN2 ustala się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:

- budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
- c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,6,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%,
- f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
- min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla terenu MN3 przyległego do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) na terenie MN4 ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza; w której obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna:
 - terenu MN4 oraz działki nr 57/26 na terenie MN5 z drogi powiatowej,
 - pozostałych terenów: z drogi powiatowej za pośrednictwem projektowanych i istniejących dróg wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami RM1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: budynki projektować równolegle lub prostopadłe do min. jednej z ustalonych linii zabudowy,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla ruchu pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) maksymalna dopuszczalna wielkość chowu i hodowli zwierząt gospodarskich: 1DJP;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max.12,0m,

- altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
- c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,6,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;
- f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
- min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gabaryty obiektów:
- szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 200,0m²,
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,

- i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej lub gminnej za pośrednictwem projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz projektowanej i istniejącej drogi wewnętrznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację budynków i wiat o funkcji gospodarczej lub magazynowej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejących gospodarstw rolnych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 10,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,3,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 90%;
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
 - g) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 15,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 100,0m²,
 - minimalna szerokość nowowydzielonej działki dla projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych: 5,0m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami ZP1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do wód publicznych;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna: terenu ZP1 z projektowanej drogi wewnętrznej za pośrednictwem projektowanego ciągu pieszego oraz terenu ZP2 z przyległej drogi gminnej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami RZ1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren rolnicze - zieleni śródpolnej i nadwodnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenu RZ2 przyległego do wód publicznych;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - terenu RZ1 z drogi powiatowej lub z drogi powiatowej za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej i terenu UM,
 - terenu RZ2 z drogi powiatowej za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej i terenu MN2,
 - terenu RZ3 z drogi powiatowej lub gminnej za pośrednictwem projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz projektowanej i istniejącej drogi wewnętrznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren wód śródlądowych powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, kładka;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenu przyległego do wód publicznych;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi – jak w stanie istniejącym,
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami KDW1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie KDW3 ustala się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
- 14) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami KDR1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami KDX1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ciągów pieszych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość ciągu zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział 4

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW NA RYSUNKU PLANU NR 3

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem UM1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadłe do min. jednej ustalonej linii zabudowy,
 - b) na terenie UM1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - c) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, tj takich jak: blacharni, lakierni, stolarni, pól campingowych i namiotowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (zakładów pogrzebowych),
 - d) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.12,0m,
 - wiaty i altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,

- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 1,0,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%,
- f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - dla usług: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi dojazdowej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami MN1÷8, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 2,0,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%,
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;

- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg dojazdowych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami RM1÷9, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej, przetwórstwo rolno-spożywcze, fotowoltaika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, oraz za wyjątkiem chowu i hodowli bydła i budowy elektrowni fotowoltaicznych,
 - b) maksymalna dopuszczalna wielkość chowu i hodowli bydła w ramach wyznaczonych terenów: 110DJP,
 - c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - e) nawierzchnie dla ruchu pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW i ich strefy ochronne:
- a) w granicach terenów RM3 i RM5 ustala się tereny pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max.12,0m,
 - altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,4,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%,
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,

- dla przetwórstwa rolno-spożywczego: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gabaryty obiektów:
- szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległej drogi: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 500,0m²,
 - minimalna szerokość nowowydzielonej działki dla projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych: 5,0m;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie RM9 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami RM10÷16, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki projektować równoległe lub prostopadłe do ustalonej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla ruchu pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max.12,0m,
 - altany: max.6,0m,

- urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
- c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,6,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 60%;
- f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 500,0m²,
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie RM 12 zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w odległości 500 od istniejącej elektrowni wiatrowej na dz. nr 48/3 w Brąchnówku;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi powiatowej lub gminnej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w odległości 500 od istniejącej elektrowni wiatrowej obowiązującej do czasu istnienia elektrowni wiatrowej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami R1÷13, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej; fotowoltaika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację budynków i wiat o funkcji gospodarczej lub magazynowej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejących gospodarstw rolnych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz za wyjątkiem budowy elektrowni fotowoltaicznych;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenów R5, R8÷9, R11 i R13 ustala się tereny pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wysokość zabudowy:
- budynki i wiaty: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 10,0m licząc od poziomu terenu,
- c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,3,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 90%,
- f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia,
- g) gabaryty obiektów:
- szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 15,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 100,0m²,
- h) minimalna szerokość nowowydzielonej działki dla projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych: 5,0m;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach R11 i R13 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami KDD1÷4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: – jak w stanie istniejącym;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie KDD1 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami KDR1÷4, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi jak w stanie istniejącym;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

Rozdział 5

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW NA RYSUNKU PLANU NR 4

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 4 symbolem UM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, tj takich jak: blacharni, lakierni, stolarni, pól campingowych i namiotowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (zakładów pogrzebowych),
- d) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenu ustala się teren pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.14,0m,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 18,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 25°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,8,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%,
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów

priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;

- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg dojazdowych;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 4 symbolami RM1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do ustalonej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, przy czym na terenie RM3 chów i hodowlę ograniczyć do 20DJP,

- b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla ruchu pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW i ich strefy ochronne:
- a) w granicach terenu RM2 ustala się teren pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max.12,0m,
 - altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,6,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 60%;
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 300,0m²,

- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie RM3 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi powiatowej lub gminnej;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 4 symbolami R1÷5, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej; fotowoltaika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację budynków i wiat o funkcji gospodarczej lub magazynowej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejących gospodarstw rolnych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz za wyjątkiem budowy elektrowni fotowoltaicznych;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenu R2 ustala się teren pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie R1 ustala się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 10,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,3,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 90%,

- f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia,
 - g) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 15,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 100,0m²,
 - h) minimalna szerokość nowowydzielonej działki dla projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych: 5,0m;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach R1 i R3÷5 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 4 symbolem KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: – jak w stanie istniejącym,
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 4 symbolami KDD1÷2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: – jak w stanie istniejącym,
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów

szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;

- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie KDD1 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 4 symbolem RZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren rolniczy - zieleni śródpolnej i nadwodnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział 6 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§39. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr V/34/98 Rady Gminy Chełmża z dnia 21 grudnia 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w części wsi Browina obejmującej teren pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. Z 1999 r. Nr 53, poz. 497.) oraz uchwała Nr XXV/210/2000 Rady Gminy Chełmża z dnia 30 marca 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w części wsi Brąchnówko obejmującej teren pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością wykonywania rzemiosła nieuciążliwego (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. Z 2000 r. Nr 53, poz. 543.)

§40. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

§41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.