

UCHWAŁA Nr XXXIX/248/05 RADY GMINY BARANOWO

z dnia 17 października 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 8, poz. 717 z późn. zmianami), uchwał Rady Gminy w Baranowie nr XII/76/03 z dnia 23 października 2003r oraz nr XVII/99/04 z dnia 26 stycznia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranowo, Rady Gminy Baranowo na wniosek Wójta Gminy Baranowo uchwała, co następuje:

Dział I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania i zawartość planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranowo, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granice planu, o którym mowa w § 1, określone są uchwałą nr XII/76/03 z dnia 23 października 2003r. oraz uchwałą nr XVII/99/04 Rady Gminy Baranowo z dnia 26 stycznia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzania "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranowo".

2. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

3. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowi załącznik nr 1 założony z 34 arkuszy do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Stwierdzenie zgodności Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranowo z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranowo stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

6. Wykaz stanowisk archeologicznych i obiektów zabytkowych stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

7. Wykaz pomników przyrody stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne pokazane na załączniku graficznym do uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 5) granica strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) granica złóż torfów - udokumentowanych;
- 7) granica obszarów zagrożonych powodzią;
- 8) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone odpowiednio symbolem literowym, bądź symbolem literowym i numerem: MNU, RM-1, RM-2, Us, Ur, Up, U, P, ZC-1, ZC-2, ZL-1, ZL-2, WS-1, WS-2, R, RU, KDZ, KDL, KDD, KDW-1, KDW-2, W, O, K, G.

2. Następujące oznaczenia graficzne pokazane na załączniku graficznym do uchwały wskazują stan prawny wynikający z przepisów odrębnych:

- 1) stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji SOZ;
- 2) granica strefy uciążliwości cementarza;
- 3) granica terenów zamkniętych.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym bądź symbolem literowym i cyfrą, która wyróżnia go spośród innych terenów,
- 3) usługach towarzyszących nieuciążliwych - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 4) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy,
- 5) kondygnacji w poddaszu użytkowym - należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym, a ścianka kolankowa nie jest wyższa niż 60cm,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej drogi, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,

7) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. - należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,

8) obiekcie obsługi technicznej gminy - należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,

9) zieleni gminnej - rozumie się przez to zespoły roślinności, które pełnią funkcje wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze, min.: parki, zieleńce, zieleń na placach, przy ulicach z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.

§ 5. Plan nie określa wymagań wynikających z potrzeby kształtowania obszarów przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranowo, ani granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dotyczących terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ nie występują takie tereny w granicach planu.

§ 6.

1. Plan wskazuje granicę terenów zamkniętych, które wyłączone są z obszaru opracowania planu.

2. Zasady zagospodarowania na tych terenach określają przepisy odrębne dotyczące terenów zamkniętych.

Dział II Ustalenia ogólne

Rozdział 2

Ogólne ustalenia dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 7.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych odpowiednio symbolami przeznaczenia i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały:

- 1) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkanie lub w obiektach wolnostojących,
- 2) U, Us, Up, Ur - tereny usług (usługi nieuciążliwe, usługi publiczne, obiektów sakralnych, usług sportu i rekreacji)
- 3) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego,
- 4) ZC-1, ZC-2- tereny cmentarzy,

- 5) KS-1, KS-2- tereny zaplecza komunikacji samochodowej (stacje paliw, parkingi),
- 6) WS-1, WS-2 - tereny wód powierzchniowych,
- 7) R - tereny rolnicze,
- 8) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwach,
- 9) RM-1, RM-2 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwach,
- 10) ZL-1, ZL-2 - lasy i zalesienia,
- 11) KDZ, KDL, KDD - tereny dróg publicznych,
- 12) W - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi - ujęcia wody,
- 13) O - tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami - wysypisko śmieci,
- 14) G - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo - stacje redukcyjne,
- 15) K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja - oczyszczalnie ścieków.

§ 8.

1. Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny usług nieuciążliwych publicznych oznaczone symbolem przeznaczenia U-3, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia KDZ, KDL i KDD.

2. Na całym obszarze, na którym obowiązują ustalenia planu dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych, a ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi spełniać ustalenia szczegółowe z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

§ 9.

1. Plan wyznacza tereny o charakterze przestrzeni publicznej, które wymagają podwyższonych standardów przestrzennych.

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

3. Na terenach o charakterze przestrzeni publicznej:

1) dla zabudowy tworzącej pierzeję w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu zaleca się jej rehabilitację, której celem będzie:

- a) wzmocnienie funkcji tego obszaru jako centrum usługowego,
- b) uzyskanie wysokiej jakości środowiska świadczenia usług i zamieszkiwania poprzez poprawę standardu technicznego i funkcjonalnego poszczególnych budynków i mieszkań, kształtowanie racjonalnych i bezpiecznych form zamieszkiwania, ochronę wartości historycznych i kulturowych,

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

3) nakazuje się podporządkowanie zagospodarowania szczególnym cechom tych miejsc,

4) nakazuje się segregację ruchu poprzez czytelność założenia.

Rozdział 3

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

§ 10.

1. Plan wskazuje obiekty zabytkowe - obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów związanych z ochroną dóbr kultury, wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków województwa mazowieckiego.
2. Bez zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków nie wolno zabytków rozbierać, przerabiać, przebudowywać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian na podstawie przepisów odrębnych.
3. Wszystkie inwestycje związane z obiektami, które znajdują się w rejestrze lub ewidencji zabytków muszą być zgłoszone właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków na podstawie przepisów odrębnych.
4. Postuluje się dążność do uporządkowania brył i elewacji - zharmonizowanie przybudówek, zachowanie i odtworzenie detalu architektonicznego, kolorystyki, historycznych podziałów stolarki okiennej.

§ 11.

1. Plan wyznacza stanowiska archeologiczne - strefy ochrony konserwatorskiej zabytków.
2. W obrębie tych stanowisk plan ustala:
 - 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na ochronę przyrody

§ 12.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni
 - 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
 - 2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,

3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony terenów przybrzeżnych wód powierzchniowych

- 1) zakaz dewastacji terenów przybrzeżnych,
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych tylko po uprzednim podczyszczeniu w separatorach jeśli zrzuty ich są punktowe.

3. Wprowadza się następujące zakazy:

- 1) w obszarze zagrożonym powodzią stawiania obiektów budowlanych, urządzania ogrodów działkowych,
- 2) stosowania i składowania nawozów mineralnych,
- 3) niszczenia naturalnej linii brzegowej,
- 4) uszczuplania trwałej zieleni - siedlisk krzewiastych i drzewiastych zasobów wzdłuż cieków wodnych, naturalnych siedlisk roślinności przywodnej i bagiennej (szuwary, trzcinowiska, łązy itp.), kompleksów leśnych oraz rozrzuconych niewielkich zespołów leśnych atrakcyjnych krajobrazowo,
- 5) nakazuje się pozostawienie co najmniej 10m od linii brzegowej wód jako obszaru niegrodzzonego,
- 6) pogłębianie i realizację nowych rowów melioracji należy prowadzić w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych i przesuszeniu terenu,
- 7) zakazuje się tworzenia sztucznych nasypów i wykopów, niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych oraz zasypywania obniżen terenu,
- 8) zakazuje się wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
- 9) zakazuje się wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód i gleby,
- 10) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód wglębnych.

§ 13. Plan wskazuje tereny złóż torfów - udokumentowane.

Plan chroni obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, a wszystkie inwestycje w promieniu 15m od pomników przyrody ożywionej muszą być uzgodnione z właściwym organem służb ochrony przyrody.

Plan wskazuje tereny objęte ochroną w formie "obszaru Natura 2000".

Ustala się następujące, ogólne zasady kształtowania i ochrony terenów objętych ochroną w formie "obszaru Natura 2000":

Odstąpienie od wszelkich planów regulacji koryta rzeki Omulew.

Wykaszenie łąk na całym obszarze oraz ekstensywny wypas przy obsadzie bydła nie przekraczającej 1szt/ha.

Wprowadzenie przemiennego, (co 2 lata) wykaszania fragmentów łąk odznaczających się najwyższym zagęszczeniem derkacza.

1. Wprowadzenie zakazu zamiany trwałych użytków zielonych na grunty orne w

granicach całej trasy zalewowej Omulwi.

2. Wprowadzenie zakazu usuwania zadrzewień łągowych, zwłaszcza w pasie 100 m po obu stronach rzek, w celu odtworzenia dawnej ciągłości lasów łągowych i regeneracji dojrzałych łągów olszowo-jesionowych.
3. Zakaz usuwania istniejących płatów zarośli wierzbowych (łozowisk).
1. Szczegółowe zasady zagospodarowania na terenach objętych ochroną w formie "obszaru Natura 2000" określone zostaną w planie ochrony według przepisów odrębnych.

Rozdział 5

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

§ 14. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
- 2) lokalizacje wszystkich obiektów o wysokości 100m nad poziom terenu i wyższych, na obszarze planu, wymagają uzgodnienia z Głównym Inspektorem Lotnictwa Cywilnego.

§ 15.

1. Plan wskazuje granicą strefy uciążliwości cmentarza tereny położone w odległości mniejszej niż 50m od cmentarza znajdującego się w granicy opracowania planu.
2. Na terenach położonych w odległości mniejszej niż 50m od cmentarza zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących lub wytwarzających żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych lub potrzeb gospodarczych.

§ 16.

1. Plan wskazuje granicę strefy technicznej od istniejących linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia biegnącej w granicy opracowania planu.
2. Wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, jak również roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego.

§ 17.

1. Plan wskazuje granicę strefy ochronnej dla linii gazowej wysokiego ciśnienia biegnącego w granicy opracowania planu.
2. Dla obszaru objętego strefą ochronną ustala się:
 - 1) czasowe wyłączenie terenu na okres budowy nitki gazociągu z eksploatacji rolniczej (pas o zasadniczej szerokości 36,0m) i z eksploatacji leśnej (pas o zasadniczej szerokości 26,0m), który to teren podlega rekultywacji po zakończeniu inwestycji.
 - 2) trwałe wyłączenie terenu z użytkowania leśnego o szerokości 2 x 8,0m (po 4,0m na stronę od osi każdej nitki gazociągu).
 - 3) trwałe wyłączenie terenu z zalesienia, w tym urządzania sadów o szerokości podstawowej po 4,0m na stronę od osi każdej nitki gazociągu oraz 6,0m na północ od osi

gazociągu istniejącego.

3. Dla obszaru objętego strefą ochronną dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z gazociągiem oraz prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 18.

1. Plan wskazuje granicę obszarów zagrożonych powodzią.

2. Na obszarach zagrożonych powodzią plan:

- 1) nakazuje dla wszelkich budowli przyjmowanie rozwiązań technicznych, które uwzględniają prawdopodobieństwo wystąpienia wód powodziowych,
- 2) nakazuje aby zagospodarowanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę zgodne z przeznaczeniem było możliwe dopiero po podwyższeniu poziomu terenu do poziomu niezalewowego.

§ 19. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie,
- 2) bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków z kanalizacji sanitarnej i innych zanieczyszczeń poza ściekami deszczowymi w miejscach gdzie rowy zostały przystosowane do celów komunalnych,
- 3) w projektach inwestycji wchodzących w kolizję z urządzeniami melioracji lub lokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy przyjąć jako nadrzędny cel zachowanie drożności urządzeń melioracji,
- 4) zakazuje się ujmowania wody z urządzeń melioracji wodnych,
- 5) rowy melioracyjne przebiegające przez teren opracowania należy zachować.

Opiniowania w Inspektoracie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, na etapie projektu zagospodarowania działki, wymagają projekty następujących inwestycji:

- a) zabudowy,
- b) zmiany trasy, bądź przekrycia cieków melioracyjnych oraz wznoszenia budowli komunikacyjnych,
- c) prowadzenia inwestycji liniowych w terenie zmeliorowany,
- d) odprowadzenia ścieków deszczowych z terenów przewidzianych pod zabudowę przemysłowo-usługową lub drogi z utwardzoną nawierzchnią.

Rozdział 6

Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 20.

1. Ustala się jako podstawową sieć komunikacji drogowej następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KDZ, KDL, KDD.

2. Ustala się jako uzupełniającą sieć komunikacji tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie

z załącznikiem graficznym do uchwały.

Rozdział 7

Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej gminy

§ 21. Wszystkie obiekty i urządzenia obsługi technicznej, w tym wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, zaleca się realizować zgodnie z opracowaną dokumentacją dotyczącą rozbudowy infrastruktury technicznej na terenie gminy sporządzoną przez Wójta Gminy Baranowo, bądź przez właściwe jednostki organizacyjne.

§ 22.

1. Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę pokrywane powinno być z wodociągów wiejskich funkcjonujących na bazie lokalnych ujęć. Planowany rozwój sieci wodociągowej przedstawiony został na mapie pt. "Kierunki rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w gminie Baranowo" stanowiącej załącznik nr 6 do uchwały.

2. Na obszarze planu docelowo ścieki sanitarne odprowadzane będą siecią kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego - w oparciu o oczyszczalnię przydomowe zapewniające utylizację ścieków w ramach gospodarstwa rolnego lub działki.

3. Dopuszcza się gromadzenie ścieków na działkach w zbiornikach bezodpływowych, zastosowanie środków zapewniających wstępne oczyszczenie ścieków i ich transport do zlewni przy najbliższej oczyszczalni ścieków na mocy stosownych umów zbiorowych lub indywidualnych.

4. Wszystkie zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia RU, P muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

§ 23. Na obszarze planu utylizacja odpadów powinna odbywać się poprzez gromadzenie odpadów w pojemnikach na poszczególnych działkach bądź w kontenerach zlokalizowanych w terenach ogólnodostępnych w ilości co najmniej jednego na 50 gospodarstw domowych z wywozem docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu - na najbliższe wysypisko odpadów stałych zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 24. Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm, można realizować na obszarze planu na konstrukcjach wieżowych.

Rozdział 8

Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 25. Na terenie objętym ustaleniami planu zabrania się wykonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych, za wyjątkiem zgodnych z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 26.

1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być scalone i wtórnie podzielone.
2. Działki uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości powinny mieć następujące parametry:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki - 20m
 - 2) powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych
 - 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 70°.
3. Warunkowo za działkę można uznać teren, którego geodezyjne wydzielenie działki nastąpiło przed uprawomocnieniem się planu.

Dział III

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 9

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU

§ 27.

1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MNU przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne albo w wydzielonych częściach budynku lub w obiektach wolnostojących.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 28.

1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zabudowę z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
 - 2) za niesprzeczne z ustaleniami planu uznaje się przeznaczenie części lokali mieszkalnych na biura, pracownie itp.

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem

jakichkolwiek robót budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej,

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,

4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

1) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,

2) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,

3) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,

4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000m²,

5) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 5) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych warunków.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa usługowa może być realizowana tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową albo jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową,

2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z rysunkiem planu,

3) na działkach, na których szerokość terenu pod zabudowę pomiędzy linią zabudowy a granicą działki jest mniejsza niż 12m, dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

4) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,

5) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:

a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej

b) połączenie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połączenie budynku sąsiedniego

c) główne kalenice dachów powinny być równoległe

6) połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45°,

7) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym (np. papa bitumiczna) o kolorach dostosowanych do kolorów przeważających w zabudowie tradycyjnej poszczególnych wsi (np. terrakota) z wykluczeniem płyt falistych (np. z

azbestu, blachy),

8) dachy płaskie (stropodachy) dopuszcza się jedynie na budynkach przebudowywanych, rozbudowywanych i nowych o 2 kondygnacjach użytkowych, przy czym maksymalna wysokość budynku liczona od istniejącego poziomu gruntu w osi elewacji eksponowanej w pierzei ulicy do najwyższego poziomu stropodachu nie może przekroczyć 8,5m,

9) zakazuje się sprowadzania połączy dachowych do poziomu terenu,

10) zastosowanie zadaszeń wymaga dostosowania ich formy i pokrycia do formy i pokrycia dachu,

11) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych, chyba że jest to uzasadnione względami uciążliwości akustycznej, oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

12) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,

13) dla podniesienia walorów krajobrazu gminy ustala się zasadę stopniowej eliminacji z obszaru objętego planem istniejącej zabudowy prowizorycznej i tymczasowej i nie dopuszcza się do powstawania nowej zabudowy o takim charakterze.

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

1) maksymalny w.i.z. - 0,4,

2) maksymalna wysokość zabudowy -10m,

3) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych -2,

4) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych - 1,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 60%,

6) poziom rzędnej parteru budynku nie może być większa niż 120cm nad poziom terenu,

7) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160cm,

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,

2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe wyliczone według następujących wskaźników:

a) 3 miejsca parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej usług,

b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,

c) 1 miejsce parkingowe na 10m² powierzchni użytkowej handlu,

d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii.

3) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego trzeba zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej,

2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,

- 3) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej,
- 4) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej,
- 5) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

Rozdział 10

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem przeznaczenia RM-1 i RM-2

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy.
- 2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych.
 - 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych
 - b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej.
 - 3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.
 - 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 36. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dla których dopuszcza się również zagospodarowanie jak dla terenów MNU, oznaczone symbolem przeznaczenia RM-1
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem przeznaczenia RM-2

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług agroturystycznych,
- 2) dopuszcza się lokalizację drobnej wytwórczości lub usług nie powodujących żadnej

uciążliwości,

- 3) dopuszcza się modernizację mającą na celu poprawę obecnego użytkowania, obejmuje, rozbudowę, dobudowę i budowę nowych obiektów w sąsiedztwie obiektów istniejących,
- 4) dopuszcza się wszelkie roboty budowlane mające na celu poprawę obecnego użytkowania, obejmujące m.in. rozbudowę, przebudowę, dobudowę i budowę nowych obiektów w sąsiedztwie obiektów istniejących, a które wykraczać będą poza linie rozgraniczające tych terenów,
- 5) dopuszcza się urządzenie łąsk i stawów hodowlanych za zgodą zarządcy wód i terenów przyległych.

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) jedno siedlisko może składać się maksymalnie z 1 budynku mieszkalnego i 5 budynków gospodarczych,
- 2) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 3) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 4) zakazuje się stosowania rażącej i kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

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

- 1) maksymalny w.i.z. - 0,6
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 12m
- 3) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 6m
- 4) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych - 1
- 5) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych - 1
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 50%
- 7) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej 1000m²
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej 30% powierzchni działki
- 9) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 1,2m powyżej poziomu terenu
- 10) maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,8m.

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie, do której właściciel posiada tytuł prawny,

- 2) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca

parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

3) dla funkcji usług agroturystycznych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe.

§ 41. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie tereny siedlisk i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej,
- 2) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni własnych,
- 3) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki oraz muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej lub jeśli znajdują się poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej do szamb, które muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej,
- 4) budynki gospodarcze muszą być wyposażone w system usuwania ścieków odpowiedni do ich przeznaczenia,
- 5) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

Rozdział 13

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami przeznaczenia U, Us, Up i Ur

§ 42.

1. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, Us, Up i Ur realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia Up wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej całego budynku.

§ 43. Na terenach usług, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia U,
- 2) tereny obiektów sakralnych oznaczone symbolem przeznaczenia Us,
- 3) tereny usług publicznych oznaczone symbolem przeznaczenia Up,
- 4) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem przeznaczenia Ur.

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, Us, Up i Ur wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem

jakichkolwiek robót budowlanych

- b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej.
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- 4) lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, Us, Up i Ur wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 3) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:
 - a) 1000m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, Up
 - b) 1500m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia Us
- 6) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 5) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych warunków.

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, Us, Up i Ur ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na działkach, na których szerokość terenu pod zabudowę pomiędzy linią zabudowy a granicą działki jest mniejsza niż 12 m, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12 m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,
- 3) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
 - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej
 - b) połączenie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połączenie budynku sąsiedniego
 - c) główne kalenice dachów powinny być równoległe
- 4) połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
- 5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych
- 6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, Us, Up i Ur ustala się

następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z.:
 - a) 1,5 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia Up i Us
 - b) 2,0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - c) 30% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia Up,
 - d) 20% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U
 - e) 60% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia Us i Ur
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,8 m.

§ 48. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, Us, Up i Ur ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe wyliczone według następujących wskaźników:
 - a) 3 miejsca parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej usług
 - b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych
 - c) 1 miejsce parkingowe na 10m² powierzchni użytkowej handlu
 - d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii.
- 3) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50 %

§ 49. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, Us, Up i Ur ustala się następujące zasady obsługi w infrastruktury technicznej.

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej,
- 4) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej,
- 5) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,
- 6) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 7) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

§ 50. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, Us, Up i Ur wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organiczne przeznaczonych do kompostowania,
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 11

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

§ 51.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia P przeznacza się na realizację i utrzymanie usług związanych z obiektami produkcyjnymi, składami, magazynami oraz produkcją i przetwórstwem rolno-spożywczym.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia P realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia P wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej całego budynku.

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P wprowadza się całkowity zakaz:

1. tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych
 - b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej.
2. składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 53. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia P wydzielanie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 3) musi być zapewniona możliwość wydzielania miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²,
- 6) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków dopuszcza się wskaźniki liczbowe związane z powierzchnią terenu inne niż określone w planie.

§ 54. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia P ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- 2) dla funkcji usługowych i wytwórczych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej i 3 miejsca na 10 zatrudnionych lub użytkowników,

§ 55. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia P ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z. - 1,5
- 2) maksymalna wysokość budynków - 25 m
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 30%
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej 50% powierzchni działki

§ 56. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia P ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej,
- 4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej,
- 5) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,
- 6) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 7) ścieki muszą być odprowadzane zbiorczą lub rozdzielczą gminną siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 8) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

Rozdział 12

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolami przeznaczenia RU

§ 57.

1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia RU przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i

ogrodniczych.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki związane z funkcją terenu.

4. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU nowe obiekty mogą być sytuowane jedynie w istniejących bazach lub ich rozbudowie terenowej pod warunkiem nie pogorszenia warunków użytkowania w stosunku do najbliższej zabudowy mieszkaniowej. Dotyczy to również zmiany użytkowania obiektów istniejących jak i modernizacji całej bazy.

§ 58. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia RU przeznaczają się na realizację i utrzymanie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 59. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU wprowadza się całkowity zakaz:

1. tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych
 - b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej.
3. lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
4. składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 60. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów,
- 2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000 m²,
- 6) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 5) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub parkingów lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych warunków.

§ 61. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU ustala się potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

§ 62. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z. - 1,5

- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 30 %

§ 63. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie zespoły parkingów i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej,
- 4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej,
- 5) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,
- 6) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 7) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

Rozdział 13

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów cmentarzy oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-1, ZC-2

§ 66.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZC-1, ZC-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z cmentarzami.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-1, ZC-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: dojścia i dojazdy, ogrodzenia.

§ 67. Na terenach cmentarzy, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny cmentarzy czynnych oznaczone symbolem przeznaczenia ZC-1
- 2) tereny cmentarzy nieczynnych oznaczone symbolem przeznaczenia ZC-2

§ 68. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-1, ZC-2 wprowadza się całkowity zakaz:

- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy.
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych

- b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej.
- 3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych.
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej za wyjątkiem składów i magazynów, wytwórczości i warsztatów związanych z funkcją terenu, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 69. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-1, ZC-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych,
- 2) teren powinien być oświetlony.

Rozdział 14

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem przeznaczenia WS-1 i WS-2

§ 70.

- 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia WS-1 i WS-2 przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z wodami powierzchniowymi.
- 2. Na terenach wód powierzchniowych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
 - 1) tereny rzek oznaczone symbolem przeznaczenia WS-1,
 - 2) tereny oczek wodnych i stawów, zbiorników retencyjnych oznaczone symbolem przeznaczenia WS-2.

§ 71. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia WS-1 i WS-2 wprowadza się całkowity zakaz:

- 4) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy.
- 5) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,
 - b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej.
- 3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych.
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej za wyjątkiem składów i magazynów, wytwórczości i

warsztatów związanych z funkcją terenu, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 72. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia WS-1 i WS-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych demontowalnych pod warunkiem uzgodnienia ich lokalizacji z odpowiednimi instytucjami,
- 2) dopuszcza się dostępność terenu funkcjonalnego dla celów transportu i komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu,
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń pomocniczych na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia WS-2,
- 4) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 5) dopuszcza się użytkowanie wód otwartych do celów rekreacyjnych i sportowych, urządzenie łowisk komercyjnych i stawów hodowlanych za zgodą zarządcy wód i terenów przyległych.

Rozdział 15

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolem przeznaczenia R

§ 73. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia R przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z rolnictwem (tereny gruntów ornych i tereny użytków zielonych i zieleni śródpolnej).

§ 74.

1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji związanych w produkcją rolną
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - c) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,
 - d) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej.
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej, lub produkcji pozarolniczej za wyjątkiem produkcji, składów i magazynów związanych z funkcją terenu oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R dopuszcza się zalesienie następujących gruntów rolnych:

- 1) gruntów słabych klas bonitacyjnych, tj V i VI, VIz, a także klasy IV, jeżeli jego powierzchnia w łącznej powierzchni gruntu przeznaczonego do zalesienia nie przekracza 10%,
- 2) gruntów zdegradowanych.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R tworzenie nowych gospodarstw rolnych, w tym gospodarstw agroturystycznych, uzależnione jest od spełnienia jednego z następujących warunków:

- 1) łączny areał gruntów gospodarstwa będzie wynosił nie mniej niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie,
- 2) tworzenie gospodarstwa specjalistycznego łącznie z przetwórstwem w zakresie upraw: sadownictwo, warzywnictwo, szkółkarstwo itp., lub w zakresie hodowli: fermy bydła, trzody, ptactwa, hodowli ryb, jest możliwe przy areale mniejszym średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie, jeżeli budynek mieszkalny będzie realizowany równoległe lub później niż obiekty produkcyjne, hodowlane i składowe.

§ 75. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R należy doskonalić proekologiczną produkcję rolną poprzez preferowanie:

- 1) gospodarstw o zrównoważonym profilu roślinno - zwierzęcym z ograniczonym użyciem nawozów sztucznych,
- 2) biologicznych i technicznych systemów ochrony roślin,
- 3) zasad rolnictwa ekologicznego i produkcji zdrowej żywności.

§ 76. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R w agrotechnice stosować zabiegi w terminach i w sposób uwzględniający uzyskanie optymalnej retencji wodnej gleb i skuteczności w zwalczaniu chwastów oraz potrzebę ochrony dziko żyjących zwierząt.

Rozdział 16

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL-1 i ZL-2.

§ 77.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZL-1, ZL-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z gospodarką leśną.

2. Na terenach związanych z gospodarką leśną, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny lasów oznaczone symbolem przeznaczenia ZL-1,
- 2) tereny zalesień oznaczone symbolem przeznaczenia ZL-2.

§ 78. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL-1 i ZL-2 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie

przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy.

4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej za wyjątkiem składów i magazynów, wytwórczości i warsztatów związanych z funkcją terenu, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 79. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL-1 i ZL-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren nie może być ogrodzony,
- 2) teren należy pozostawić w całości jako teren biologicznie czynny,
- 3) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy i zagospodarowania poza obiektami służącymi gospodarce wodnej, infrastruktury technicznej lub niezbędnymi dla ochrony przeciwpowodziowej,
- 4) nie wolno realizować utwardzonych dróg publicznych.
- 5) grunty orne mogą być użytkowane do czasu zamiany ich w użytki zielone lub zalesienia,
- 2) zalesienie gruntów rolnych winno spełniać odpowiednie przepisy odrębne,
- 3) zagospodarowanie lasów winno uwzględniać odpowiednie przepisy odrębne dotyczące lasów.

Rozdział 17

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

§ 80.

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

§ 81. Na terenach zaplecza komunikacji samochodowej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny zaplecza komunikacji samochodowej - parkingi oznaczone symbolem przeznaczenia KS-1,
- 2) tereny zaplecza komunikacji samochodowej - stacje paliw, obsługi samochodów i transportu samochodowego z usługami towarzyszącymi oznaczone symbolem przeznaczenia KS-2.

§ 82. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem

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

- 2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 83. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 wydzielanie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów,
- 2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000m²
- 6) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 4) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub parkingów lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych warunków.

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

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

§ 85. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 i KS-2 ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej,
- 4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci,
- 5) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,
- 6) wszystkie zrzuty wód opadowych z parkingowych nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 200m² muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 7) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

Rozdział 18.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ, KDL i KDD

§ 86.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDZ, KDL i KDD przeznaczają się na realizację dróg publicznych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ, KDL i KDD zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.

§ 87. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia KDL,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem przeznaczenia KDD.

§ 88. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ, KDL i KDD zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 89. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ, KDL i KDD zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej.

§ 90. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ, KDL i KDD ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, muszą być wyposażone w tę kanalizację,
- 2) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 3) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 4) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- 5) wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne muszą uwzględniać dostępne możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

§ 91. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KDZ ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0m.
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 20,0m. Zmniejszenie tej szerokości dopuszcza się wyjątkowo przy terenach istniejącej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe, albo pobocza utwardzone w terenach zabudowanych,
- 4) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 92. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KDL ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5m,
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 12,0m. Zmniejszenie tej szerokości zgodnej z rysunkiem planu dopuszcza się przy terenach istniejącej zabudowy,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki w terenach zabudowanych,

§ 93. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD lub realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5m,
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi wynosić 10,0m, w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem i zabudową, dopuszcza się zmniejszenie szerokości na warunkach, określonych w przepisach odrębnych,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki w terenach zabudowanych.

Rozdział 19

Zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 oraz ścieżek rowerowych

§ 94.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 przeznaczają się na realizację dróg wewnętrznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) gminnej infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 95. Na terenach dróg wewnętrznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 3) tereny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8m oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-1.
- 4) tereny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5m lub zgodnej z rysunkiem planu oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-2.

§ 96. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4.5m,
- 2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 97. Dla ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z oznaczonym na rysunku planu przebiegiem ścieżek rowerowych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5m dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,0m dla ścieżek dwukierunkowych.
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo - rowerowy, tj. ścieżki rowerowe, z których mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 2,5m dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3,0m, dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.
- 3) teren na obszarze zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę powinien być oświetlony w sposób właściwy,
- 4) ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

Rozdział 19.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury technicznej gminy oznaczonych symbolami przeznaczenia W, O, G, K.

§ 98.

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

§ 99. Na terenach infrastruktury technicznej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny infrastruktury technicznej - wodociągów oznaczone symbolem przeznaczenia W (ujęcia wody),
- 2) tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami oznaczone symbolem przeznaczenia O (wysypisko śmieci),
- 3) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja oznaczone symbolem przeznaczenia K (oczyszczalnia ścieków),

4) tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo oznaczone symbolem przeznaczenia G (stacja redukcyjno-pomiarowa).

§ 100. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia W istniejące ujęcia wody wymagać będą modernizacji technicznych ze wzrostem ich wydajności.

§ 101. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia W, O, G, K ustala się:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej,
- 2) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody z sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania,
- 3) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej,
- 4) wszystkie budynki związane z przeznaczeniem terenu nie mogą być wyższe niż - 10m,
- 5) wszystkie obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych związanych z ich przeznaczeniem,
- 6) na terenie lokalizacji własnej należy zapewnić miejsca parkingowe w liczbie wynikającej ze wskaźnika 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych.

Dział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

Rozdział 20

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 102.

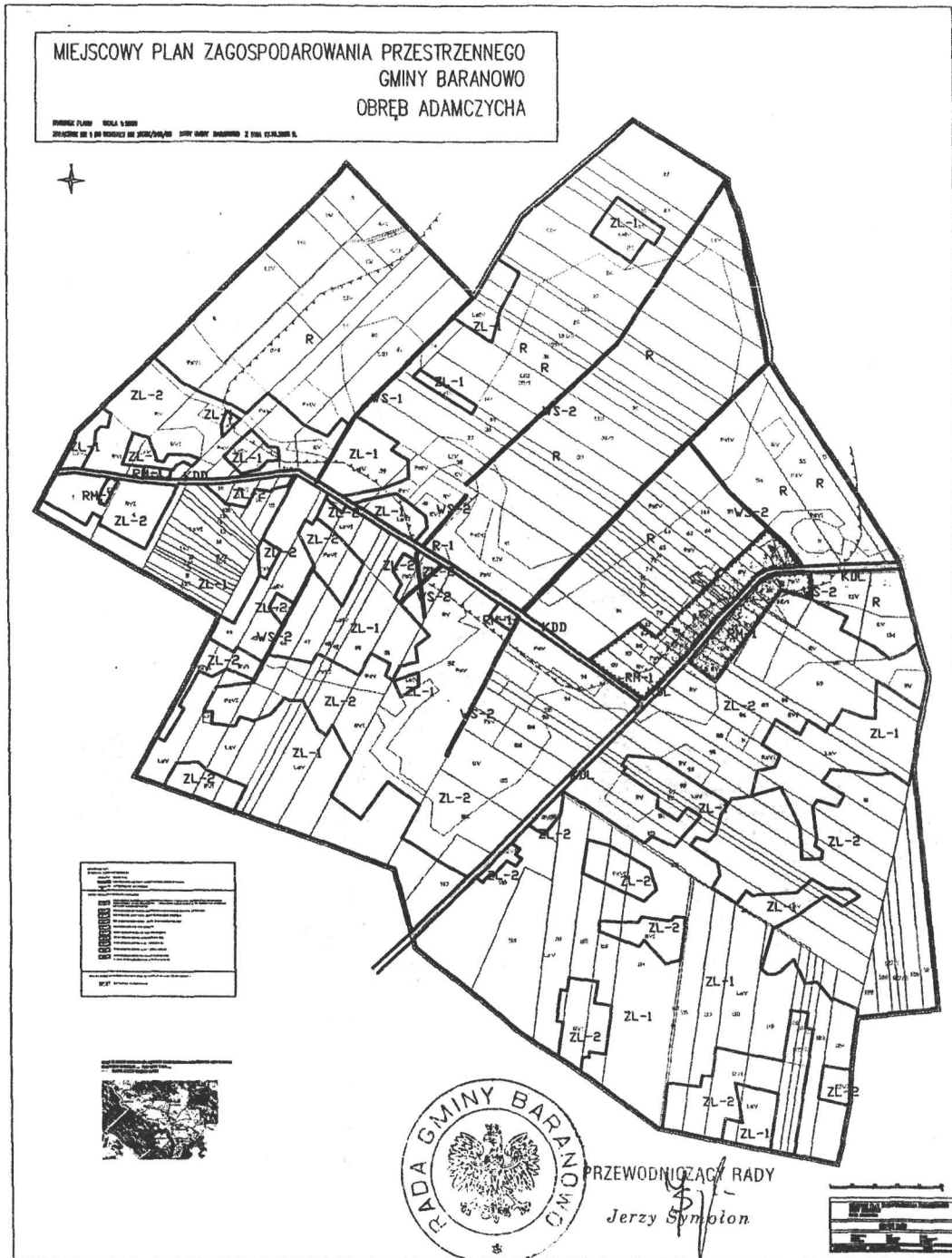
1. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodne z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.
2. Wszelkie nowe działania inwestycyjne, na działkach związanych z inwestycjami, o których mowa w pt. 1, muszą być zgodne z ustaleniami planu.

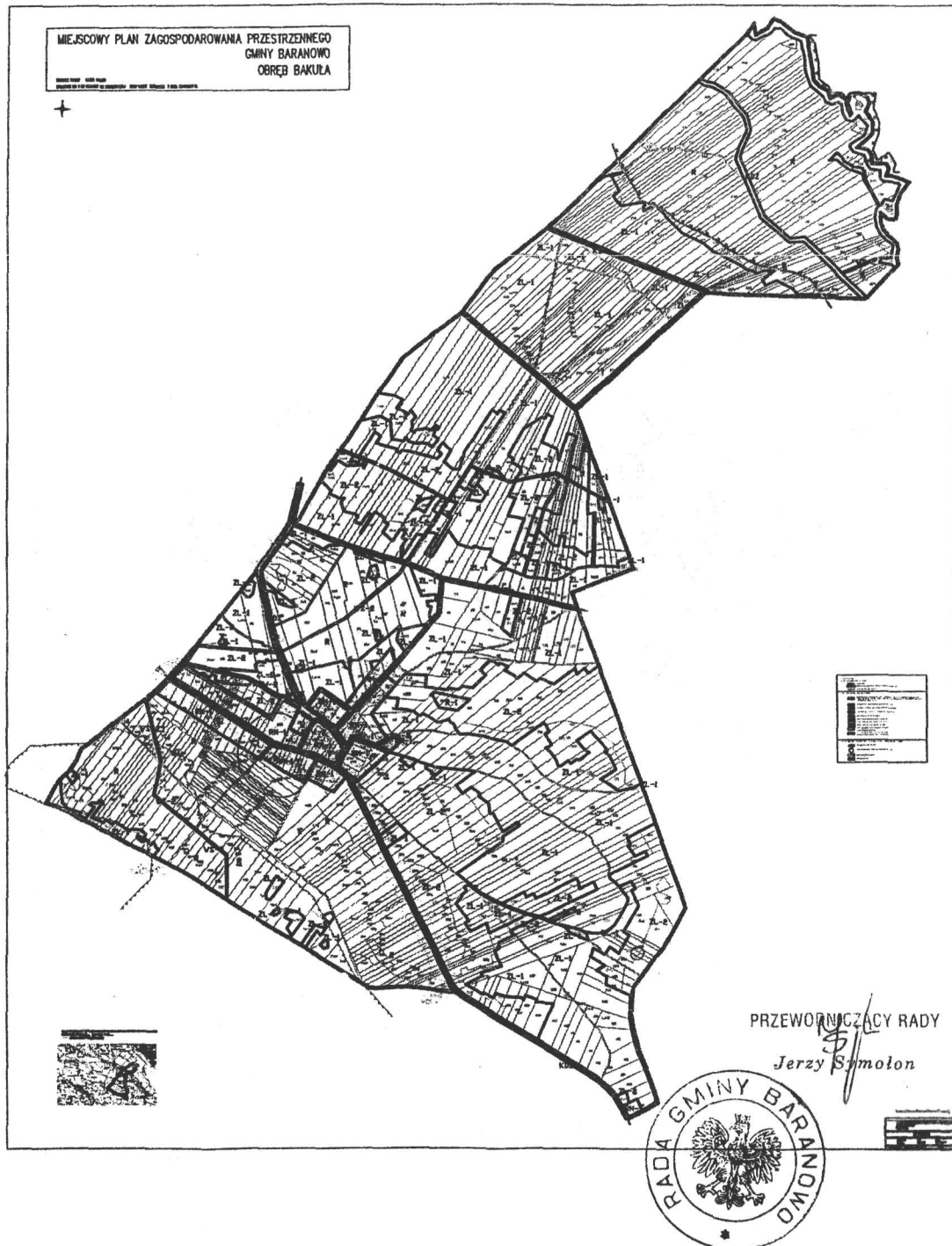
§ 103. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

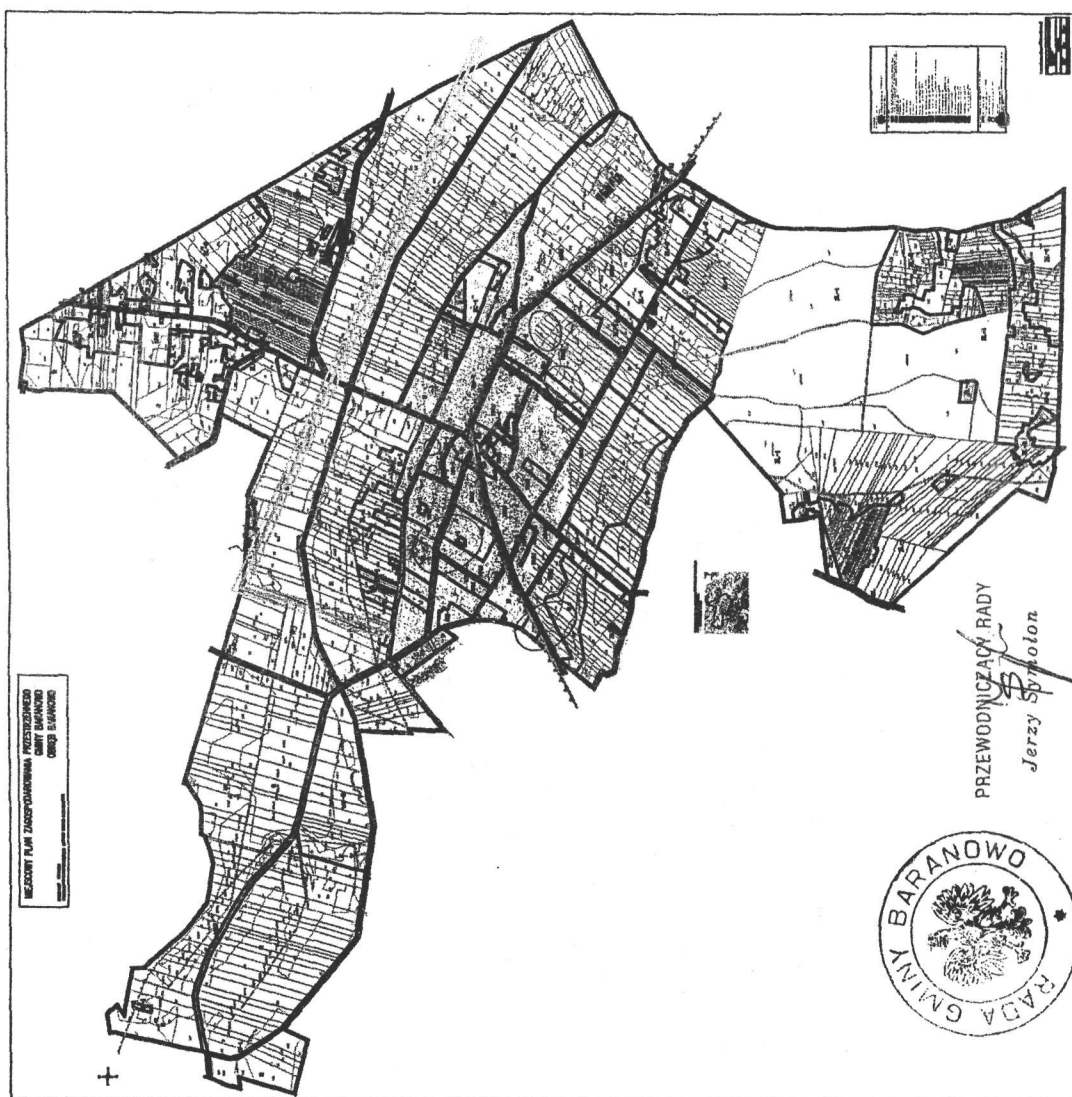
- 5) 0% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia WS-1, WS-2, R, ZL-1, ZL-2, ZC-1, ZC-2, Ur, KDZ, KDL, KDD, W, G, O, K.
- 6) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU,U, Up, Us, P, RU.

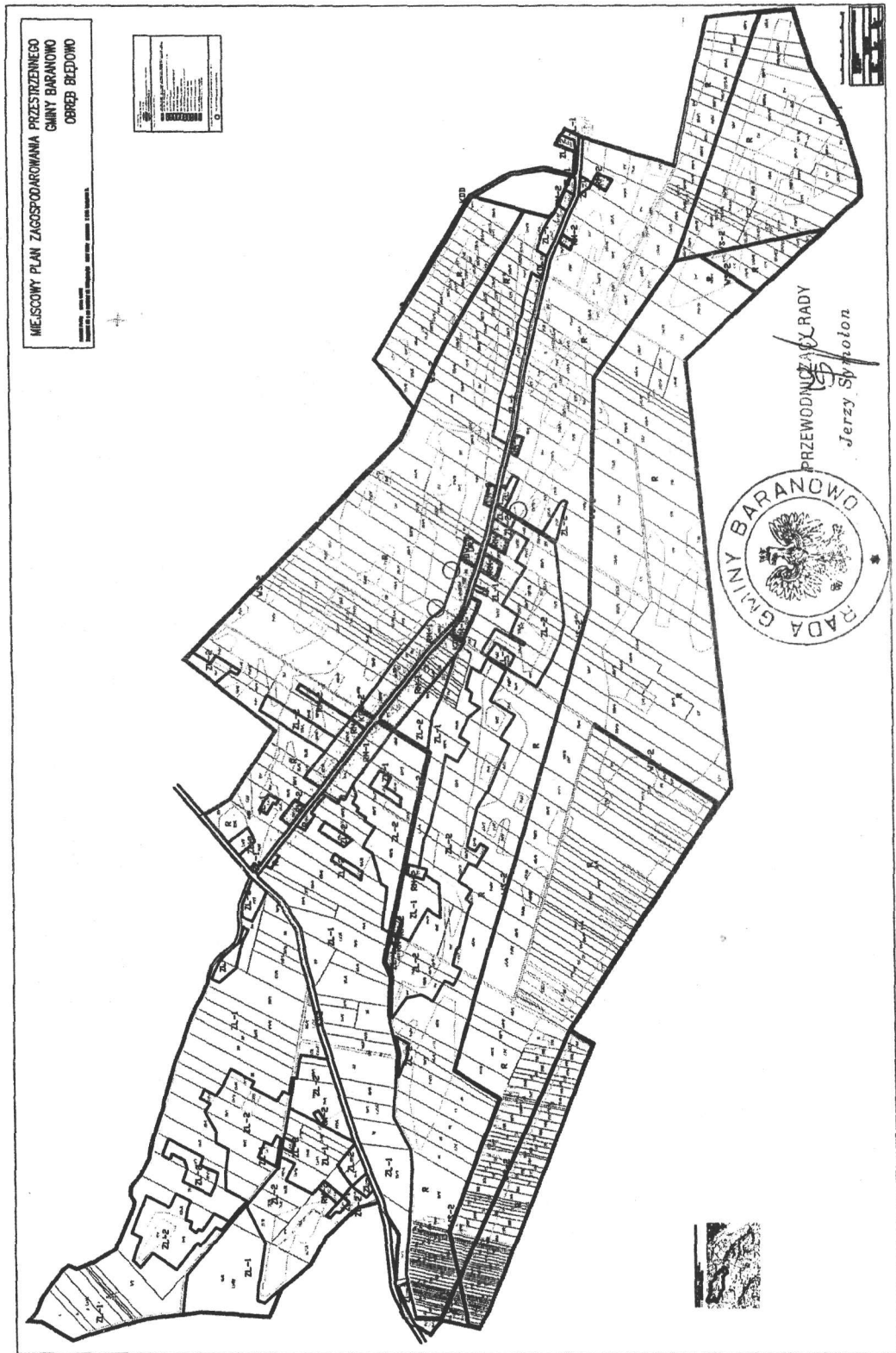
§ 104. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranowo.

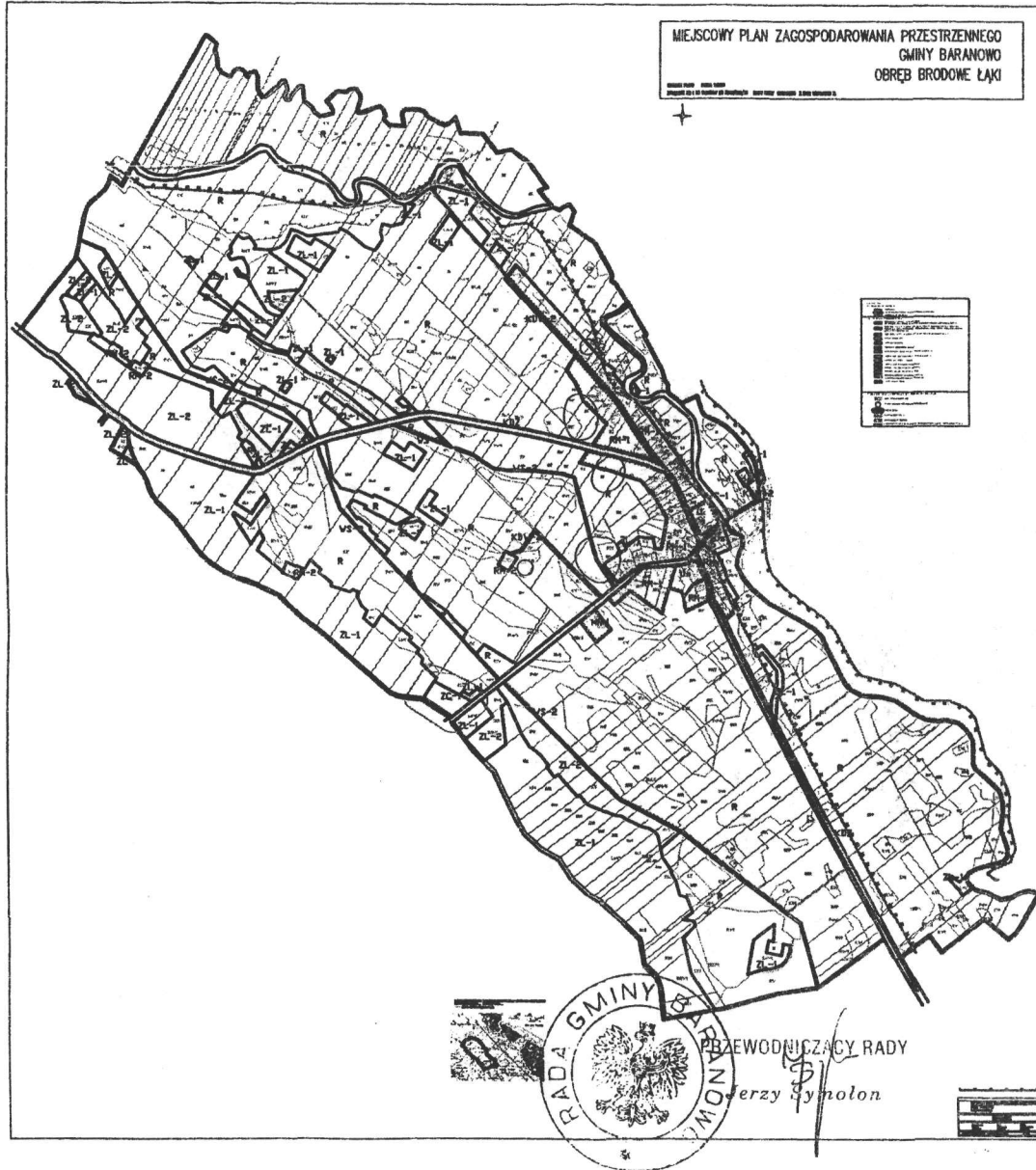
§ 105. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

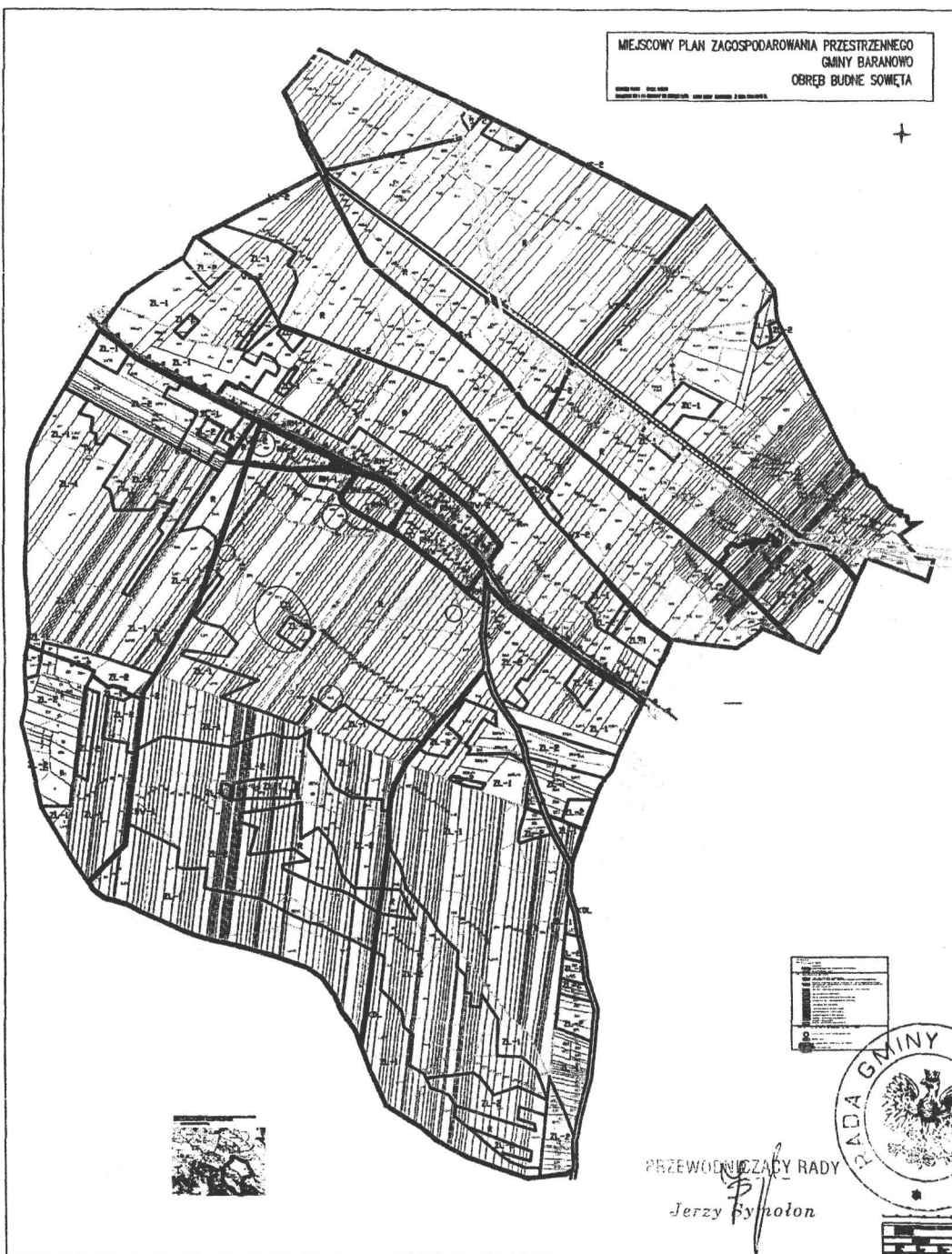


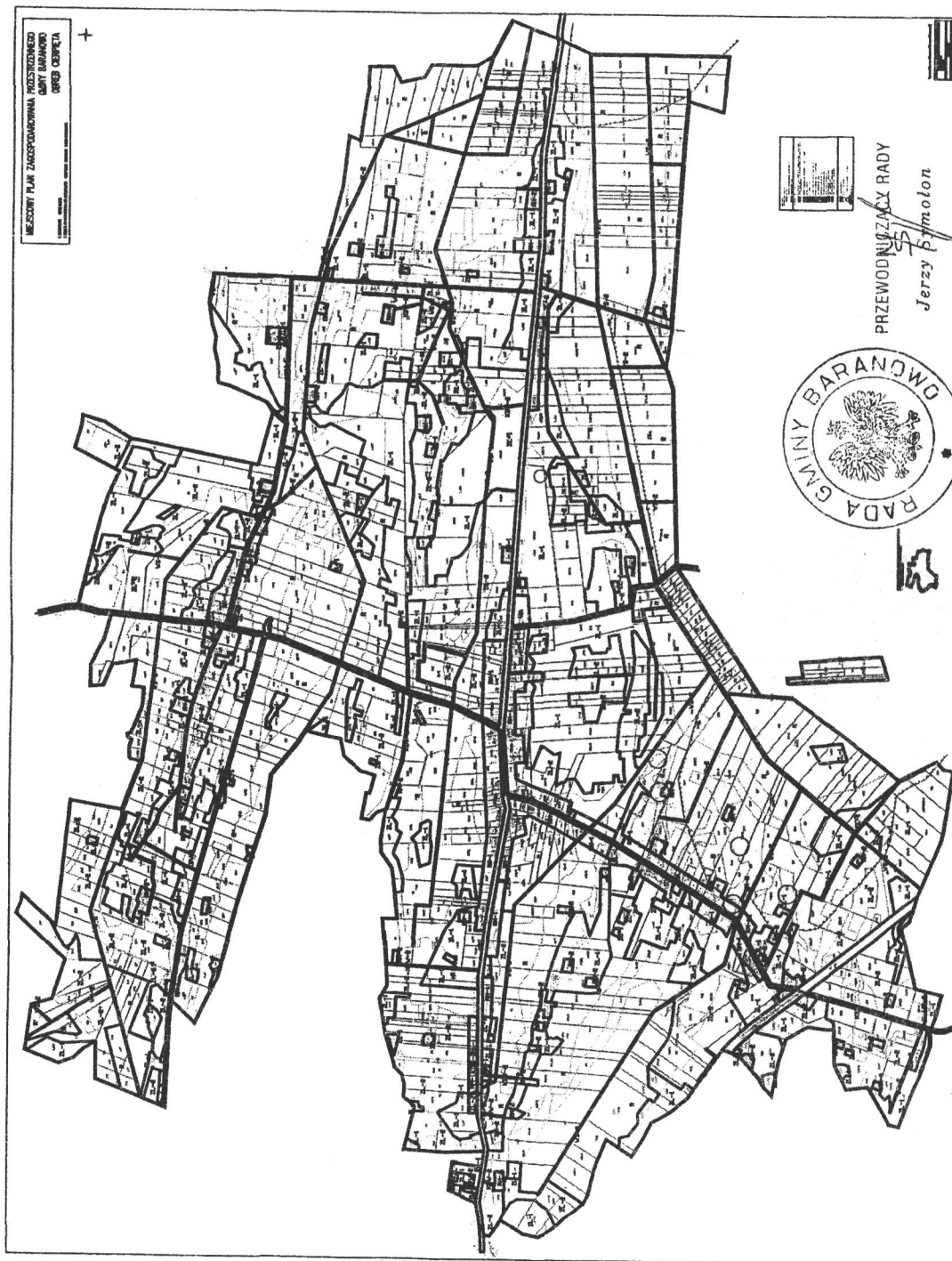


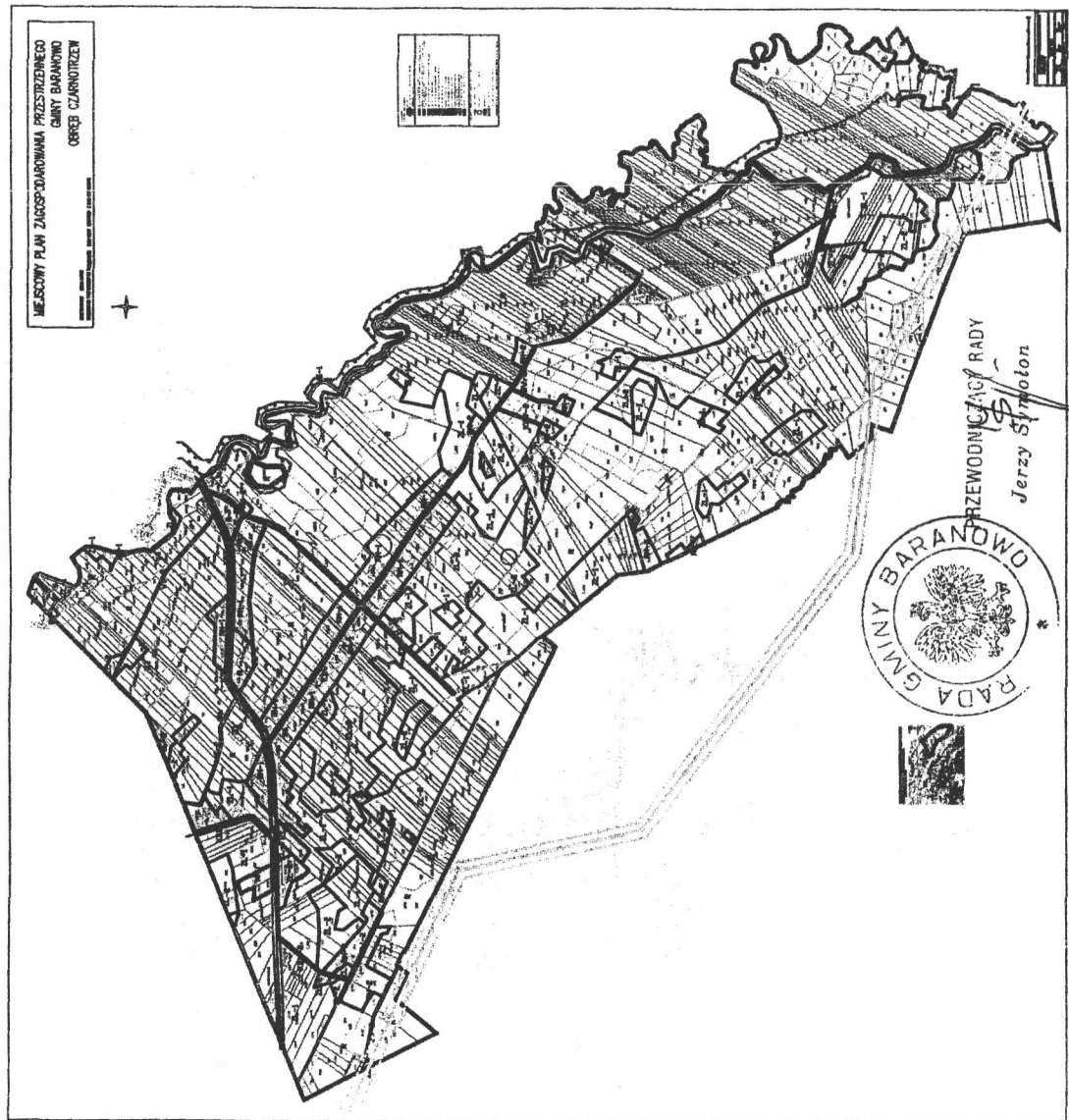


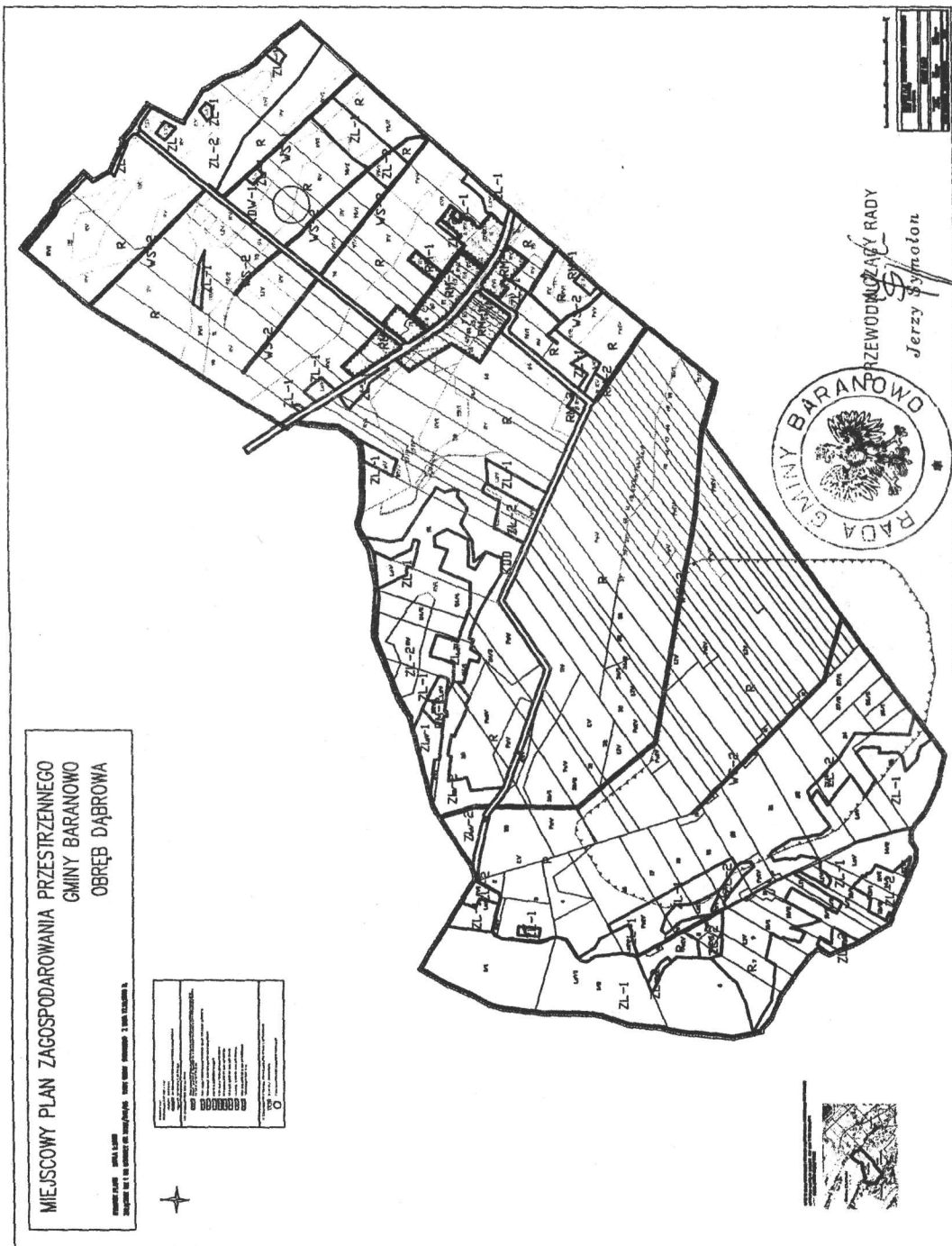


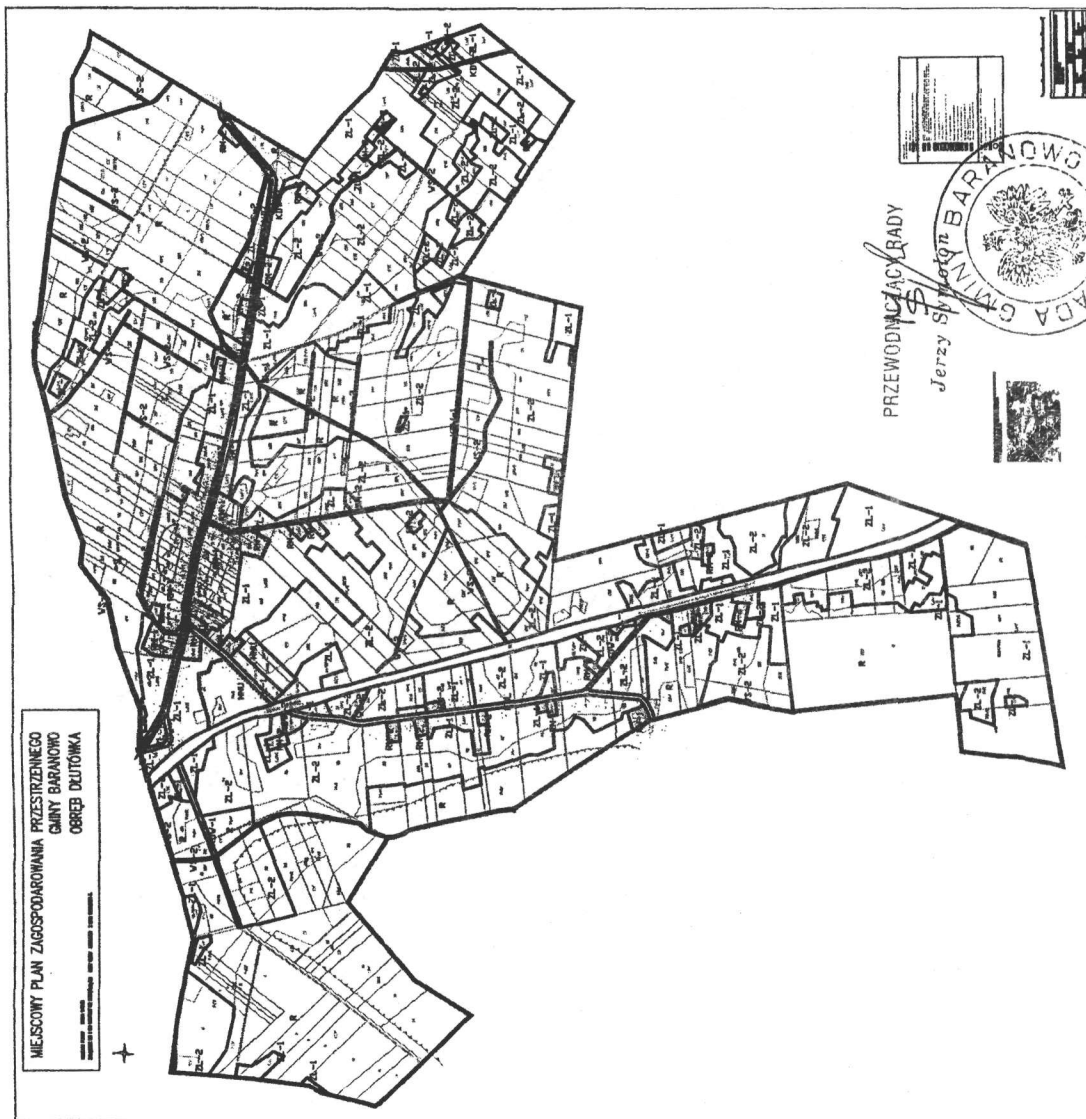


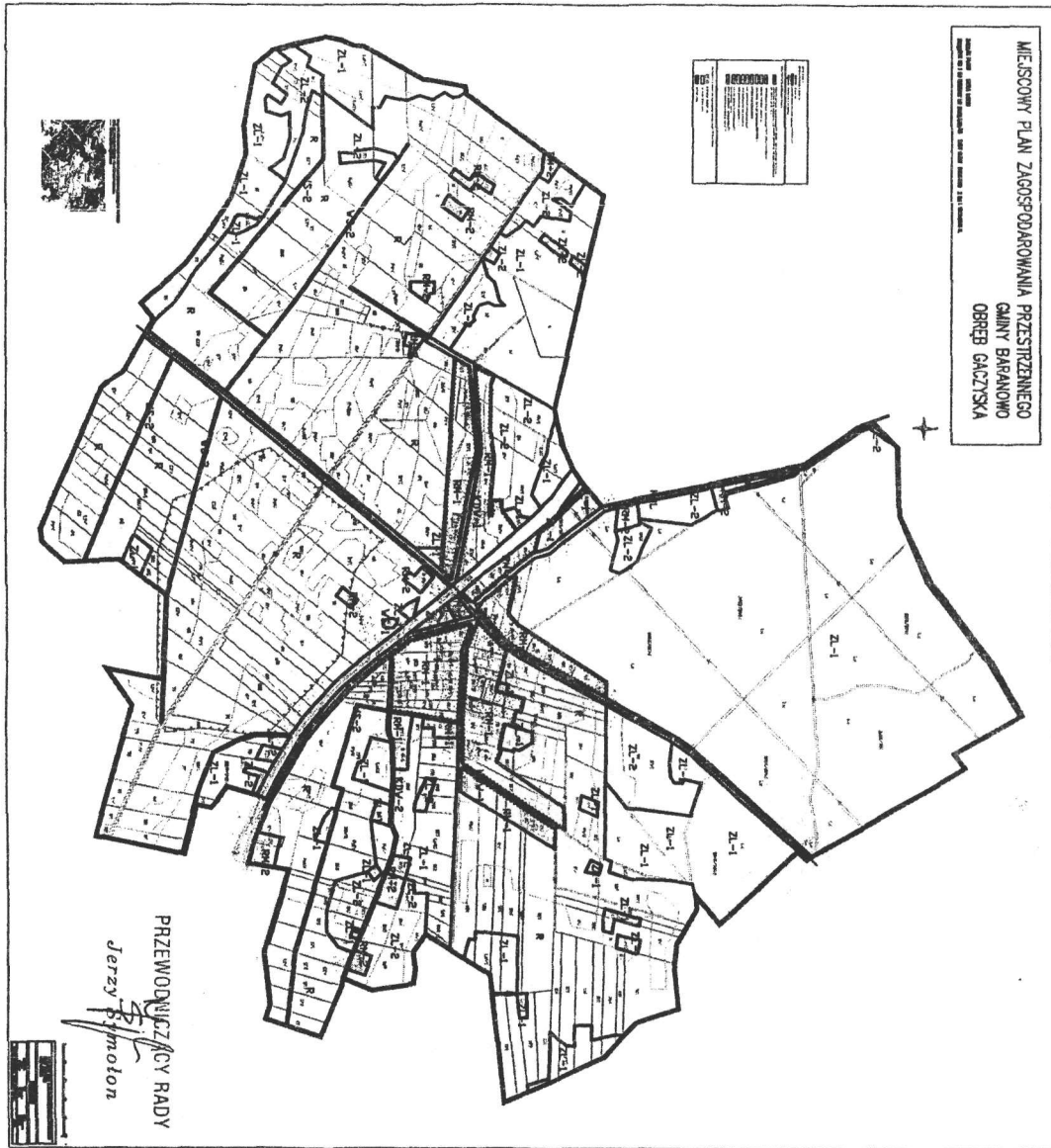


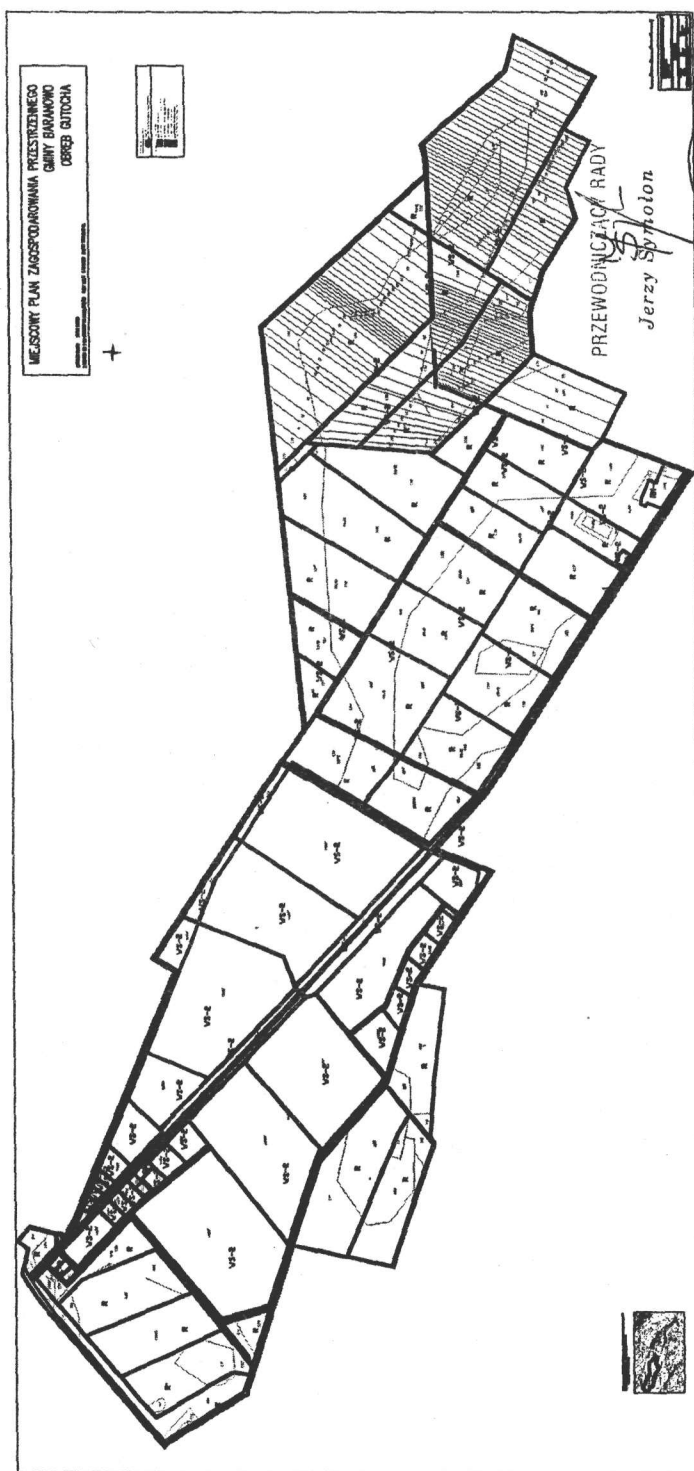


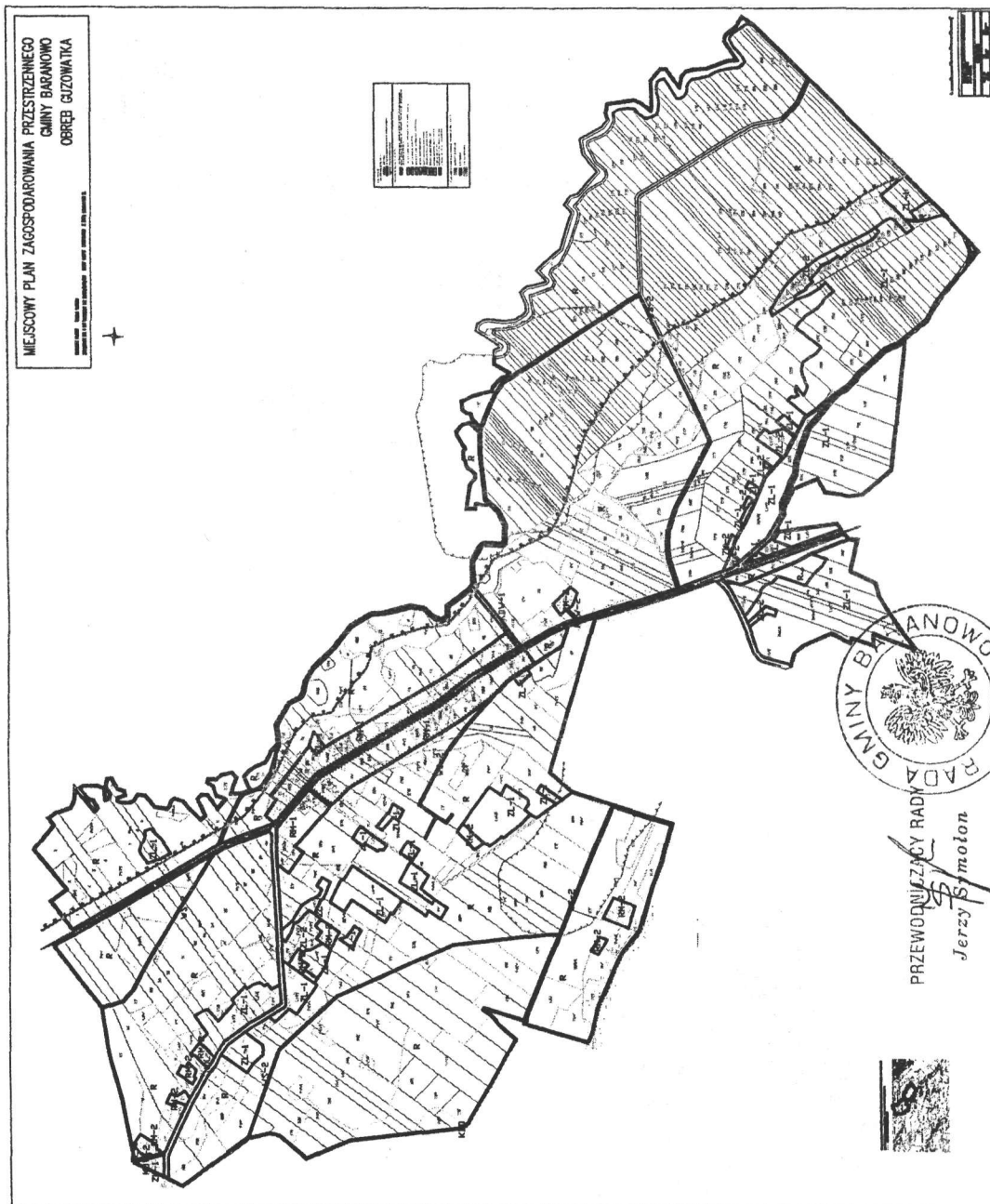


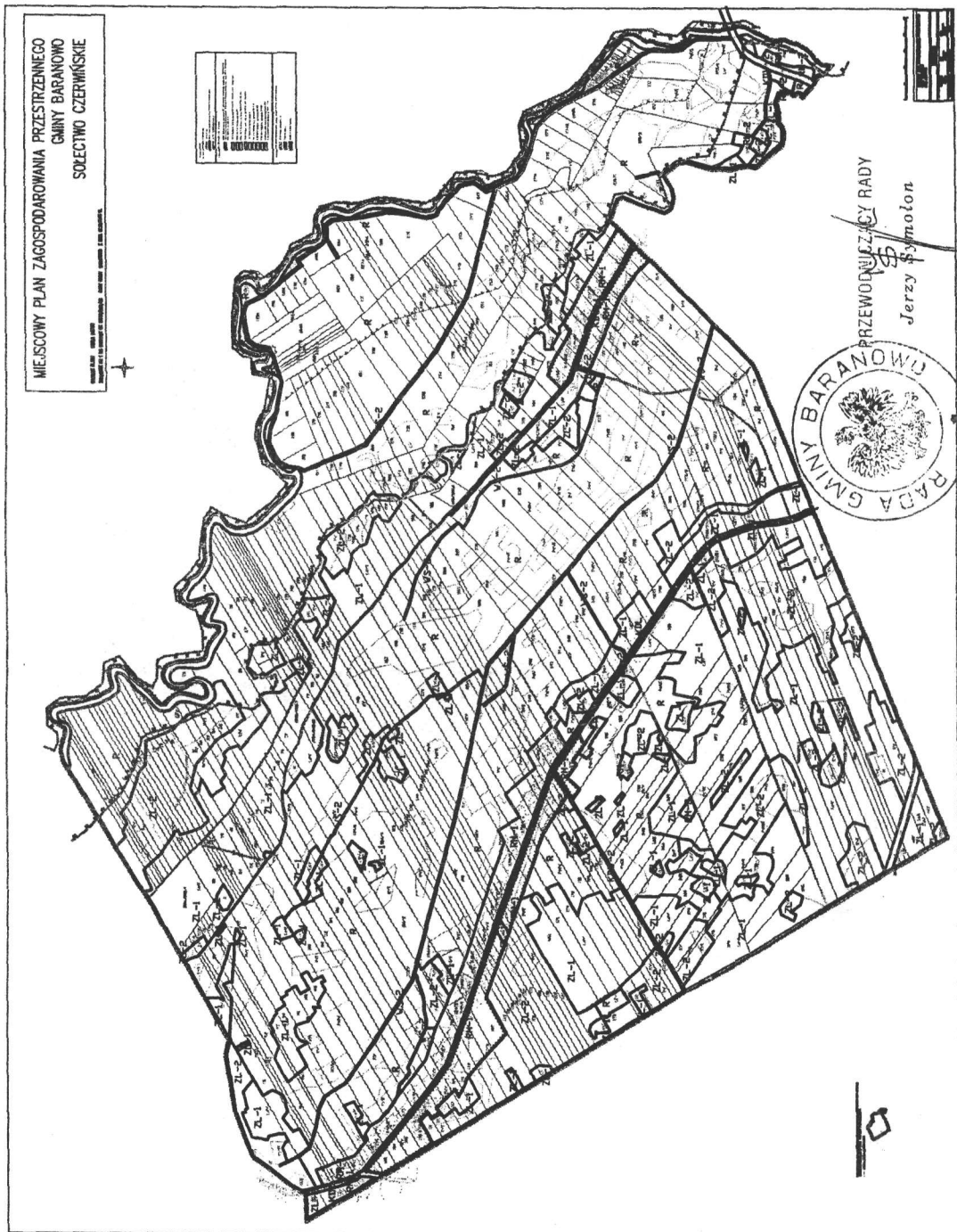


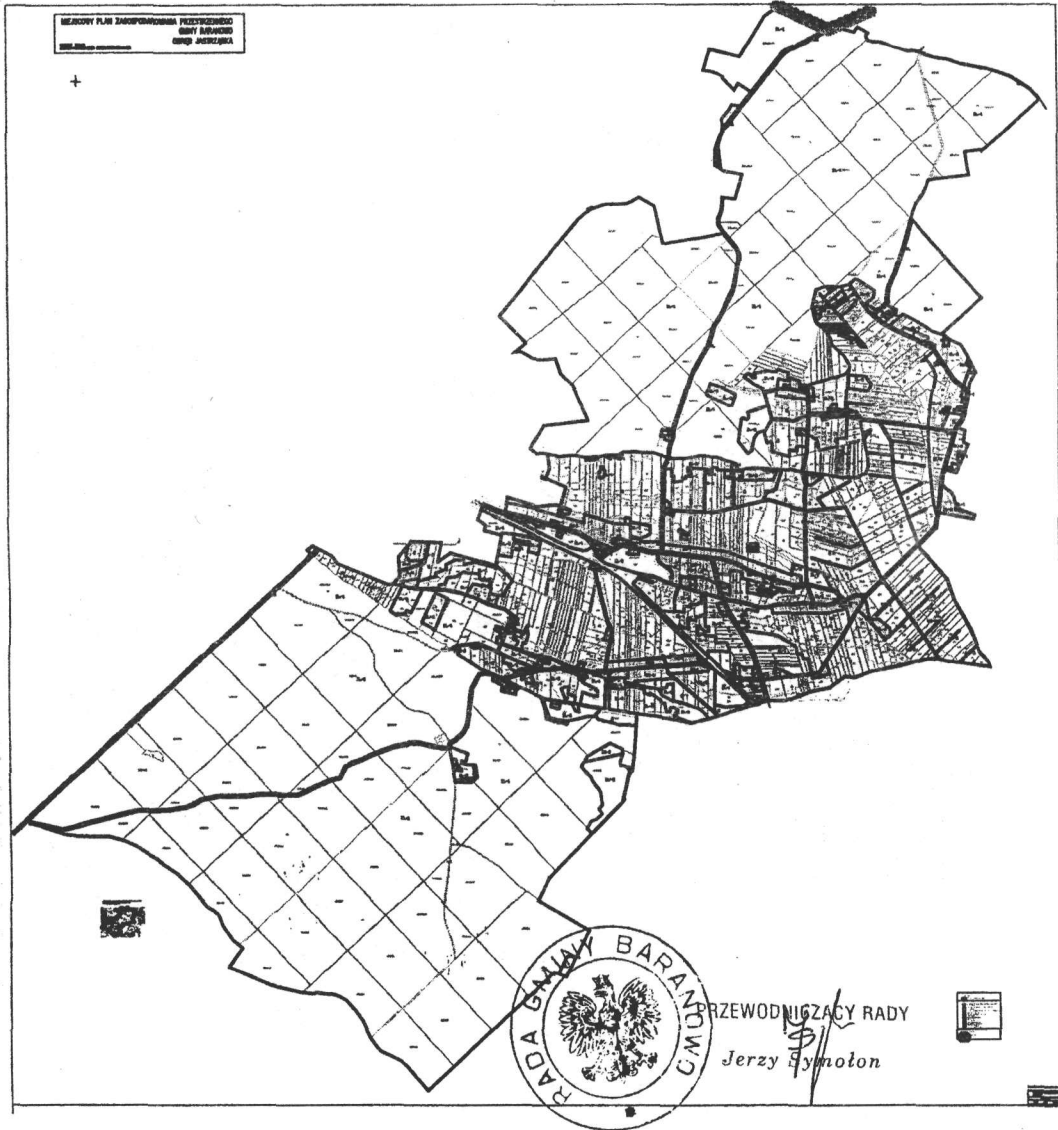


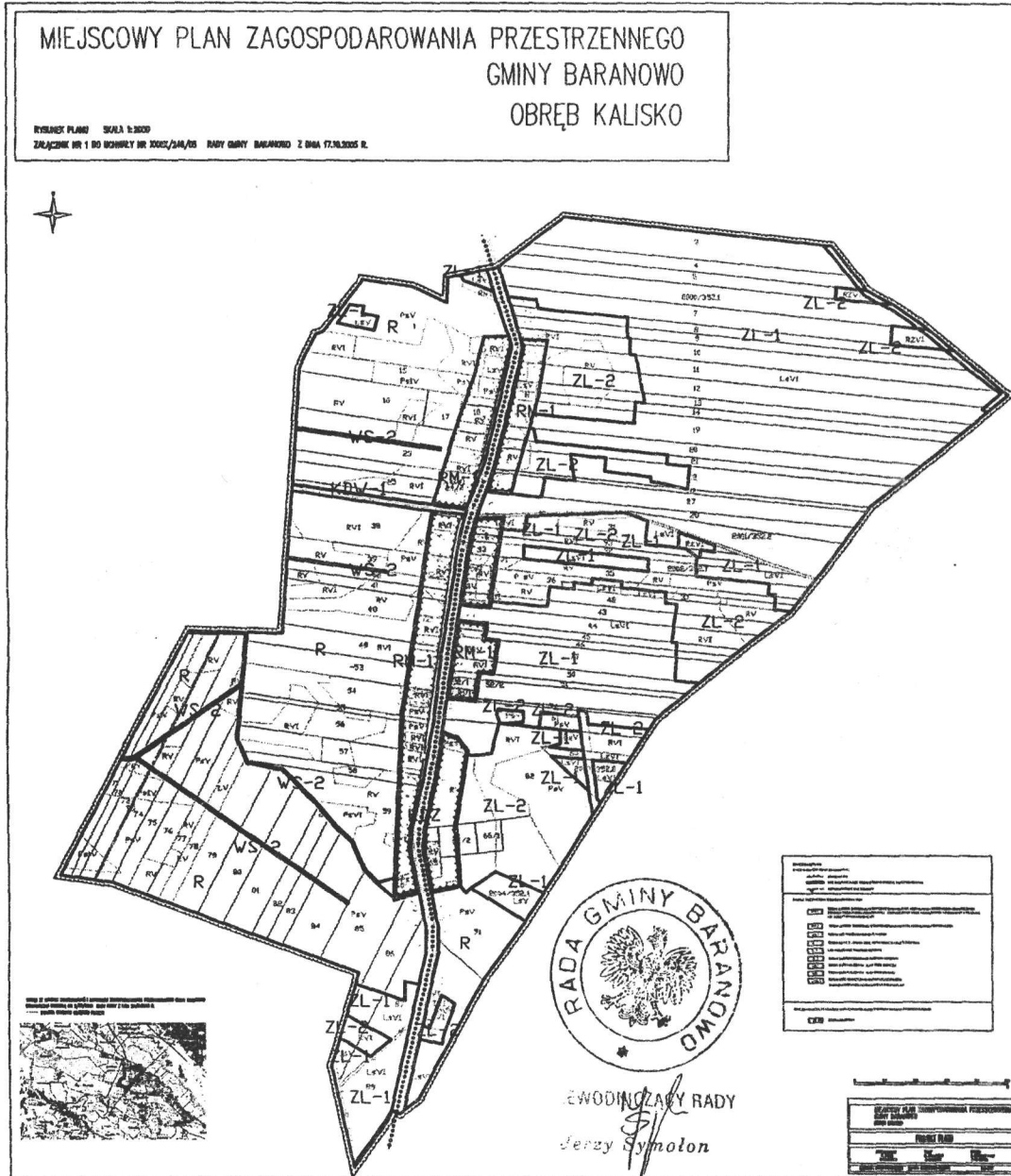


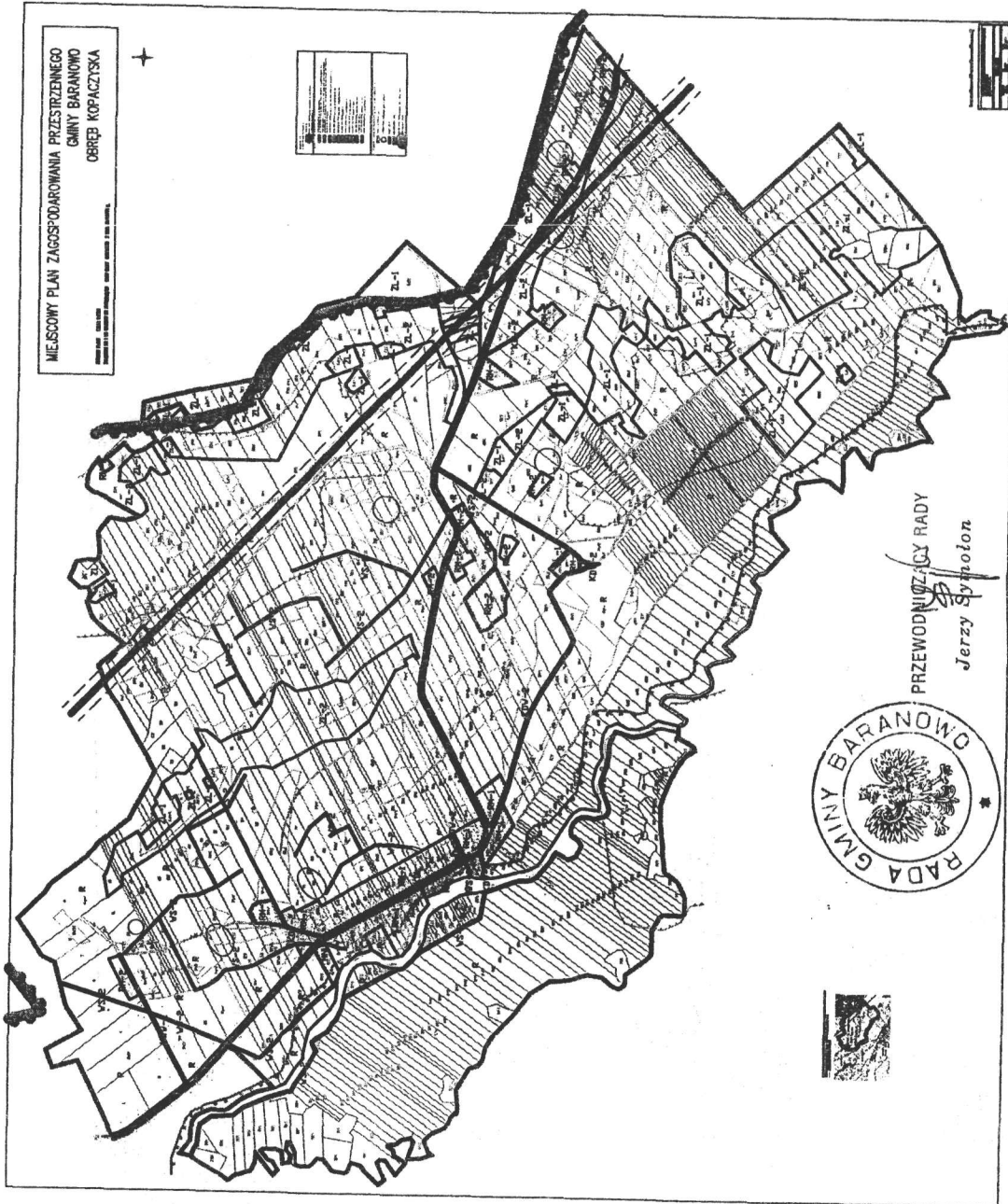




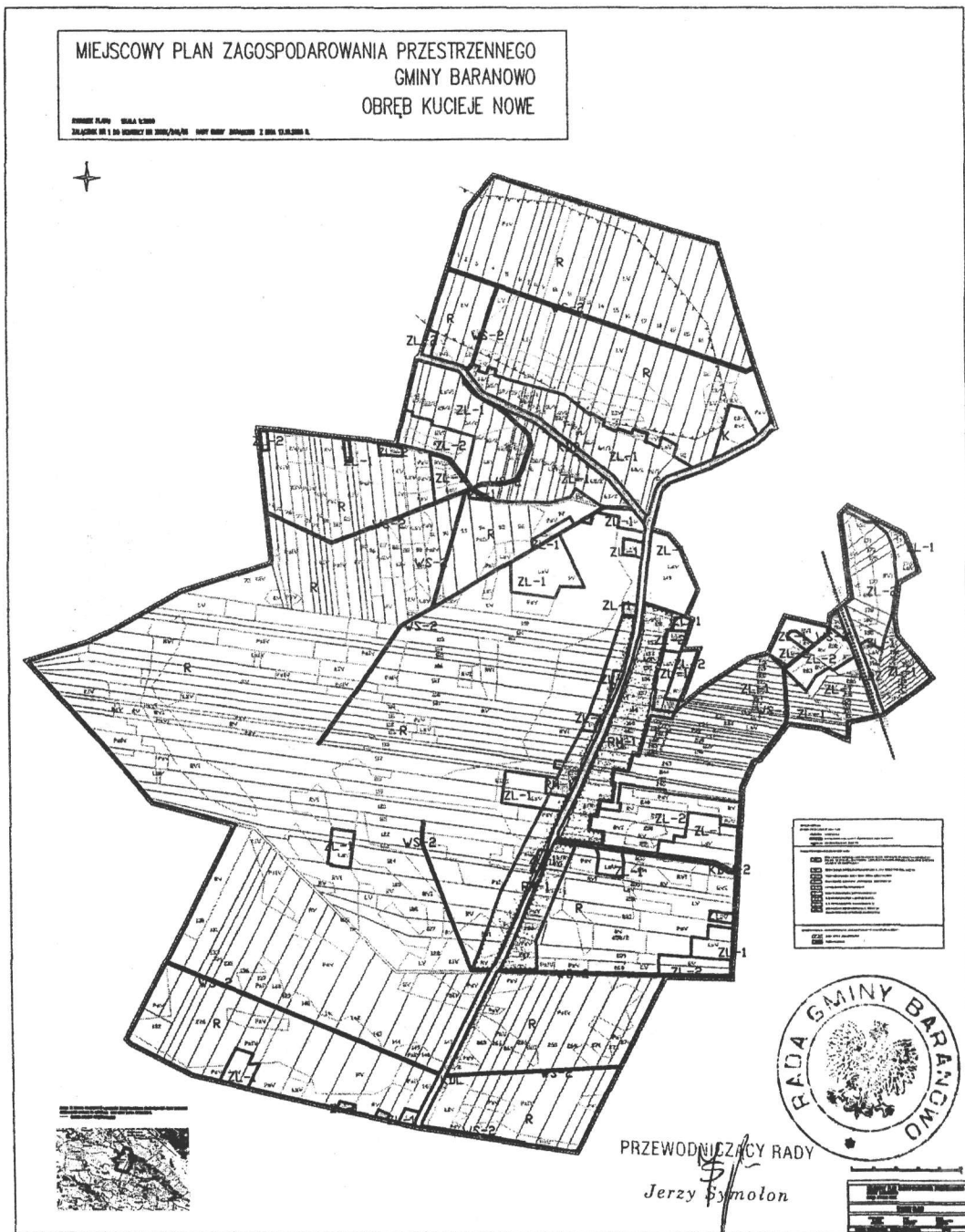


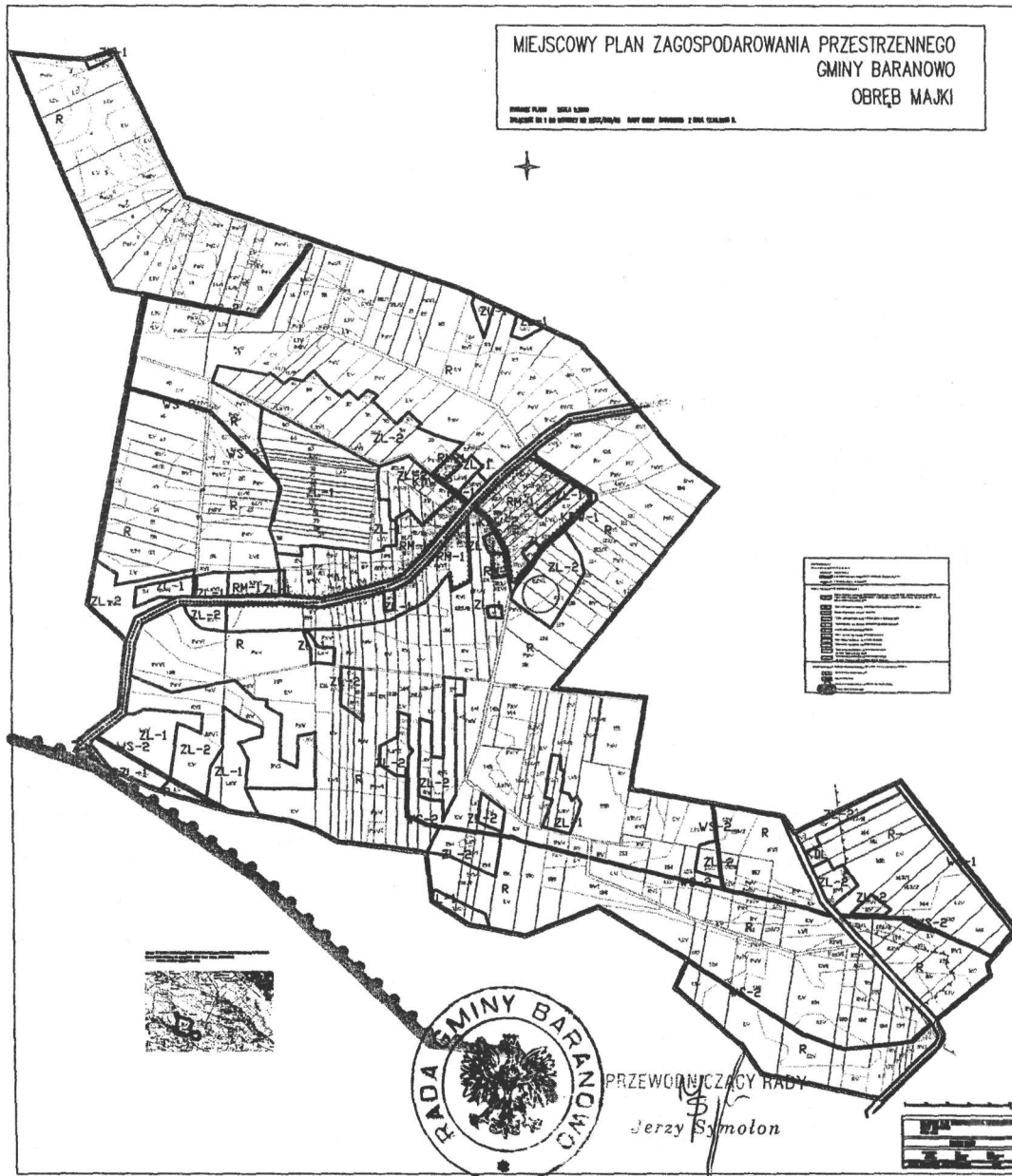


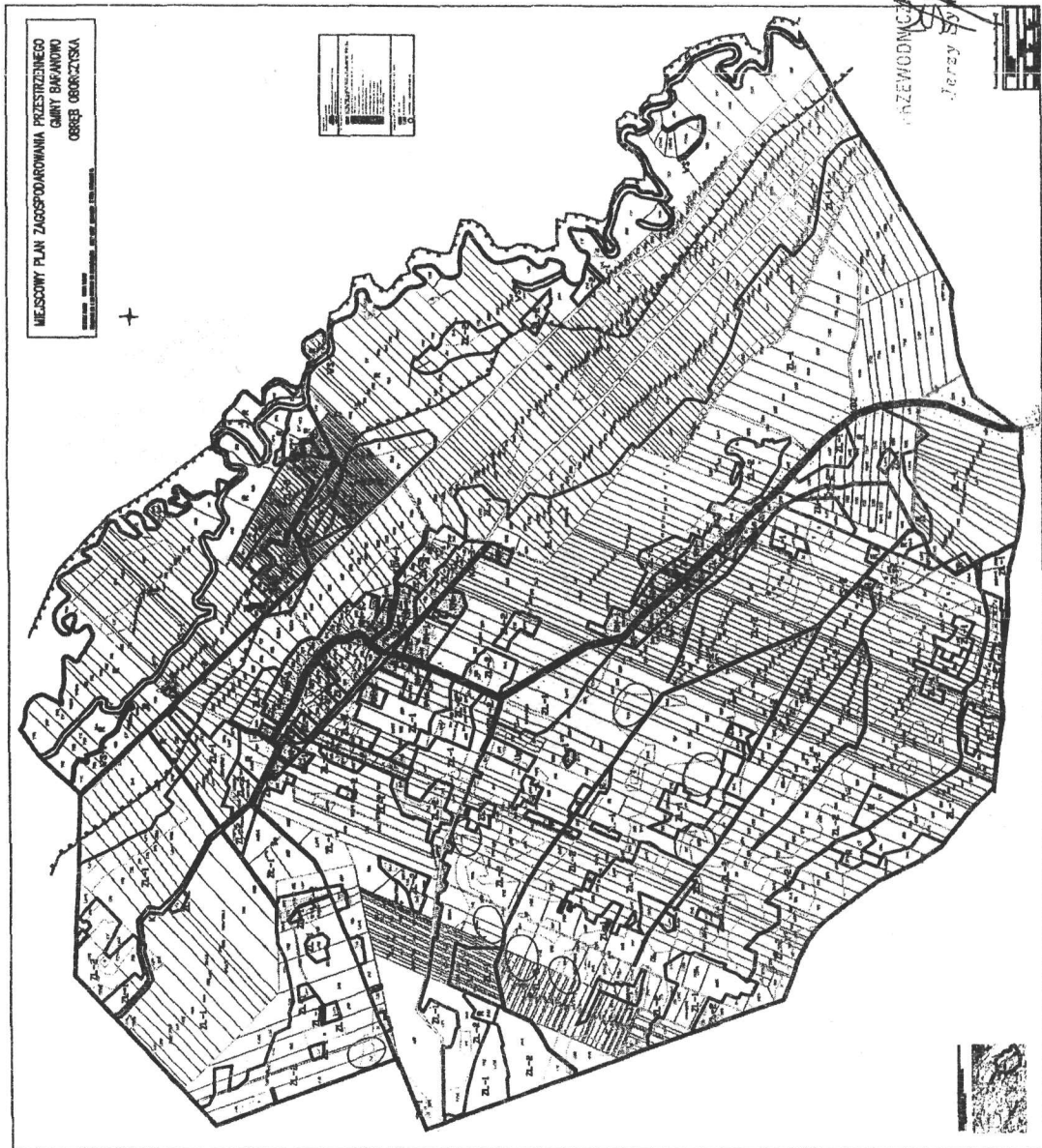


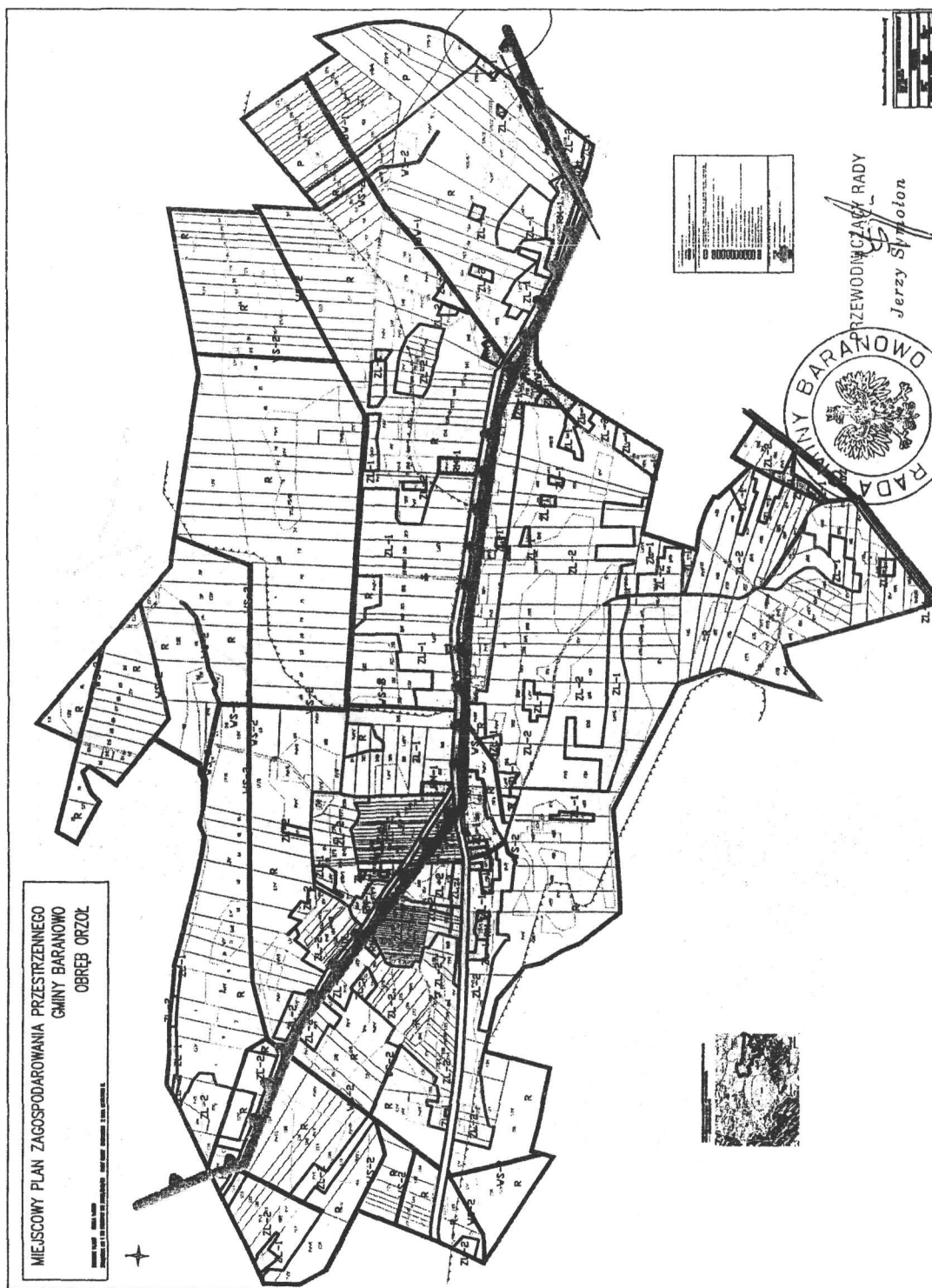


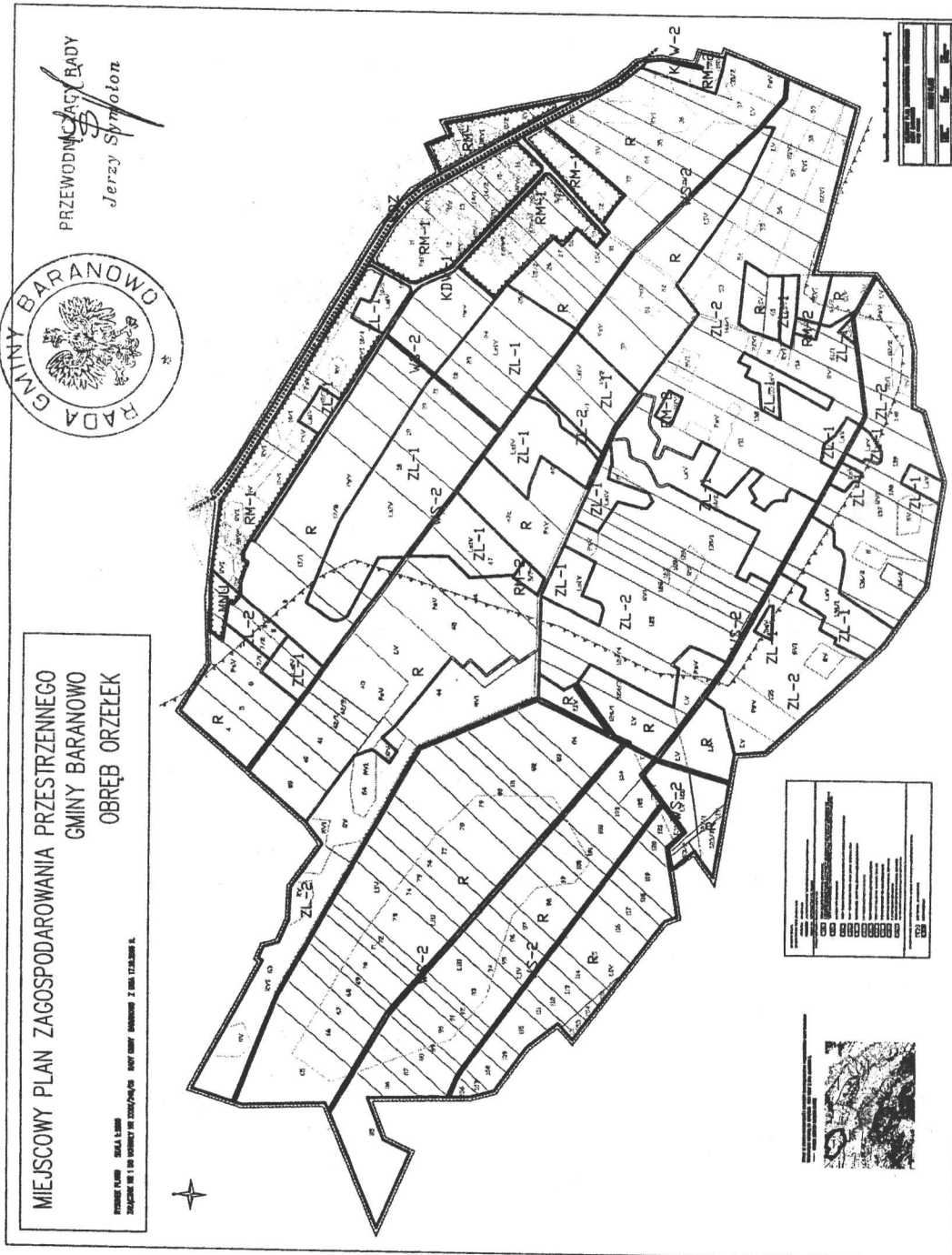


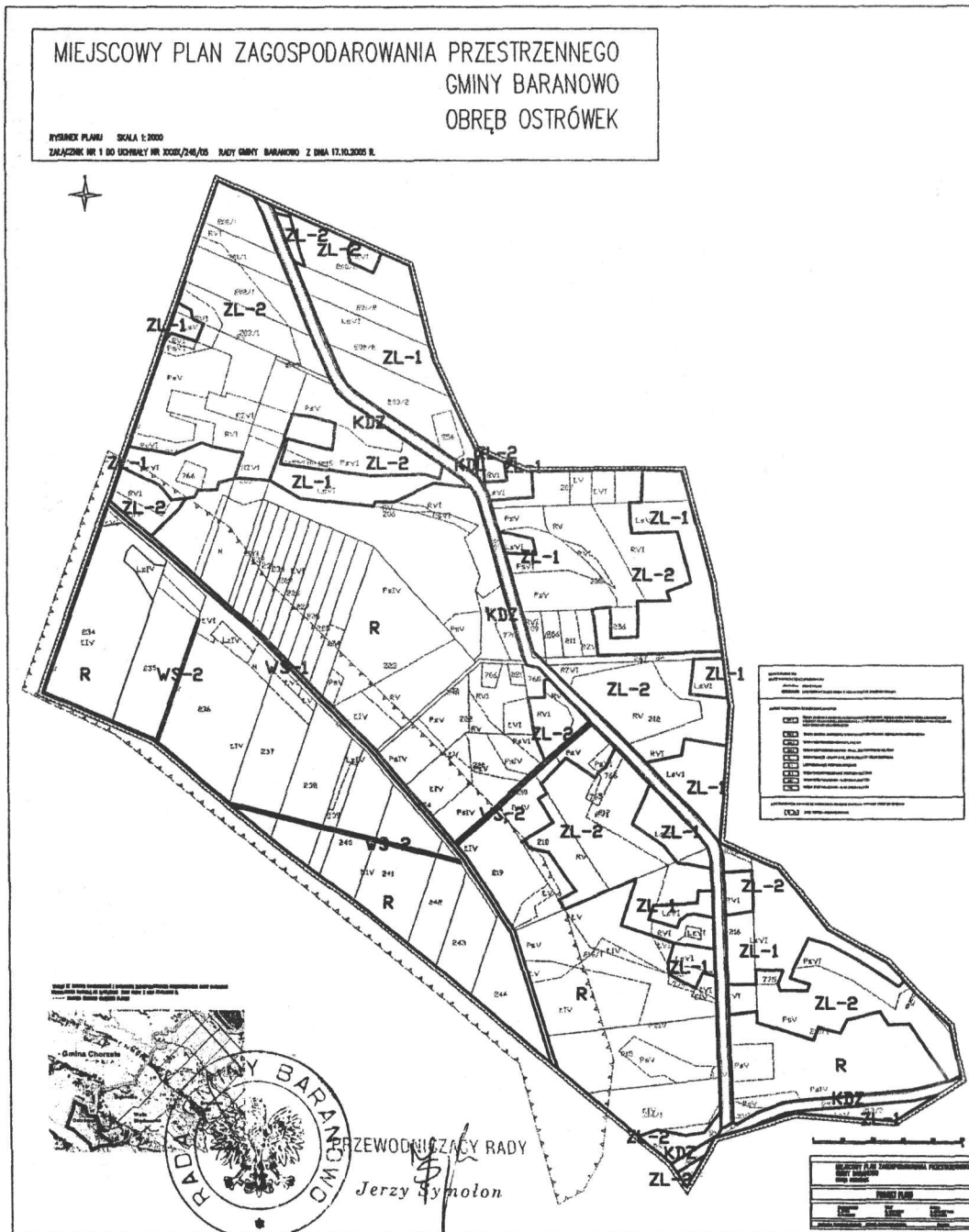




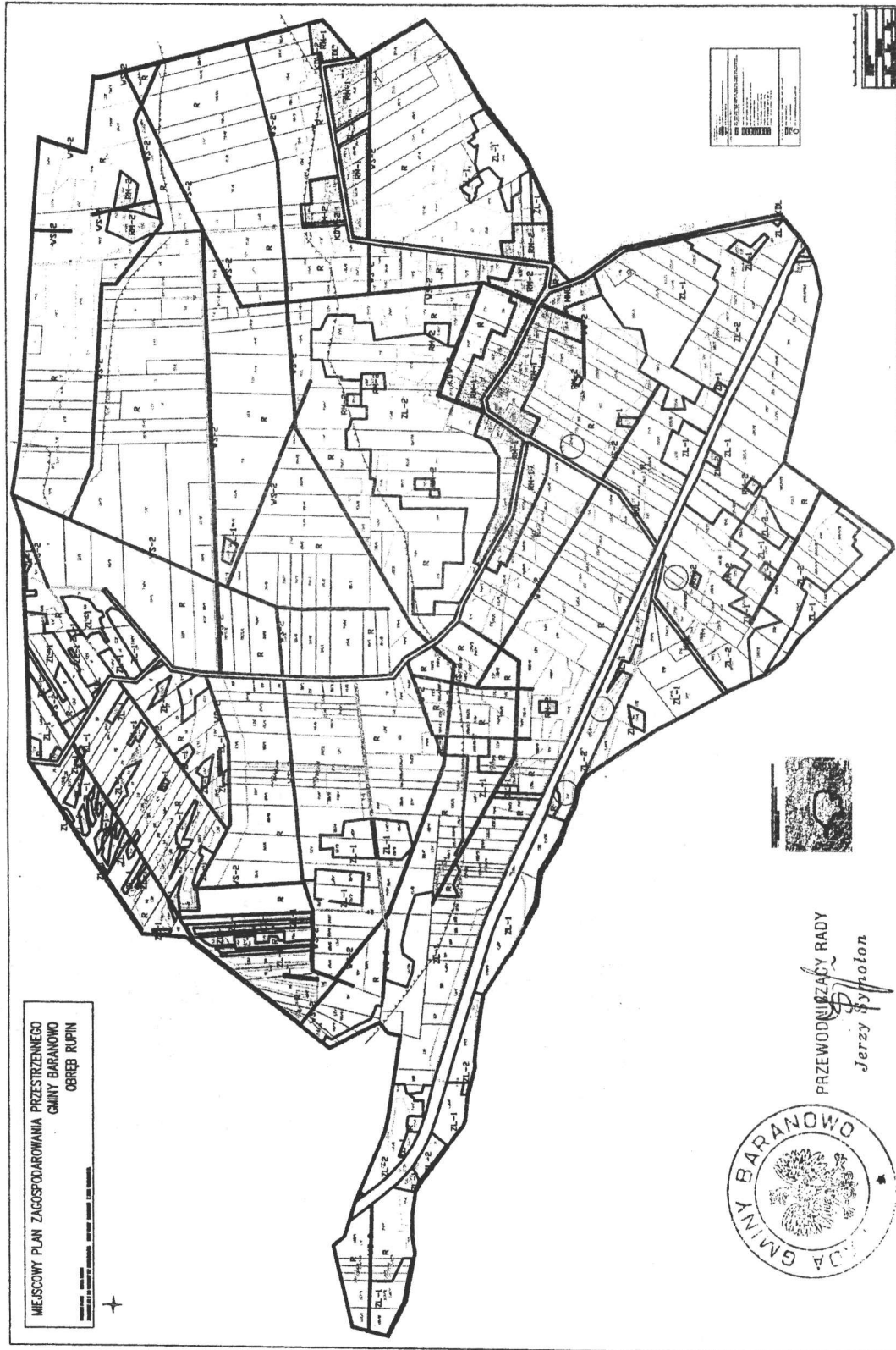


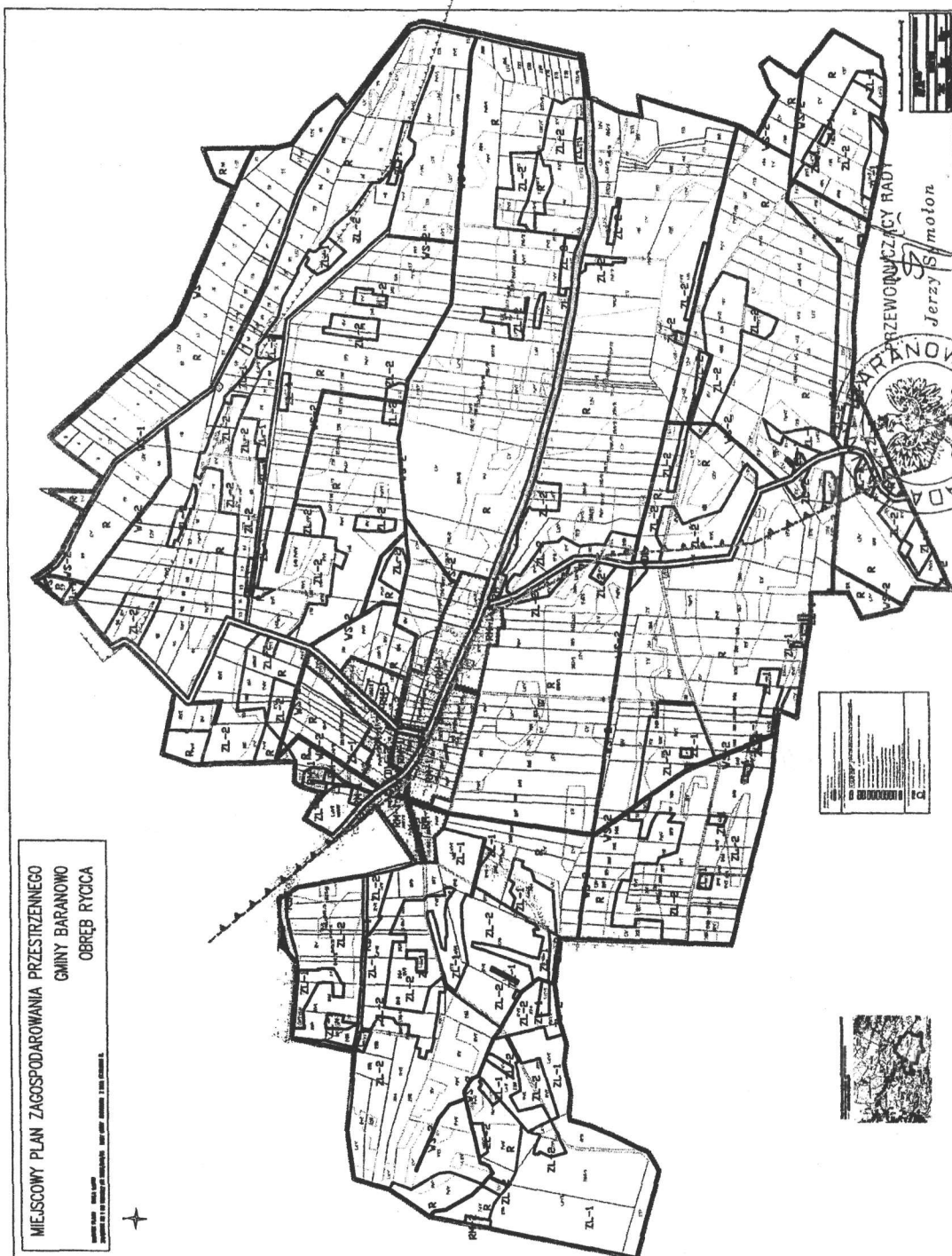


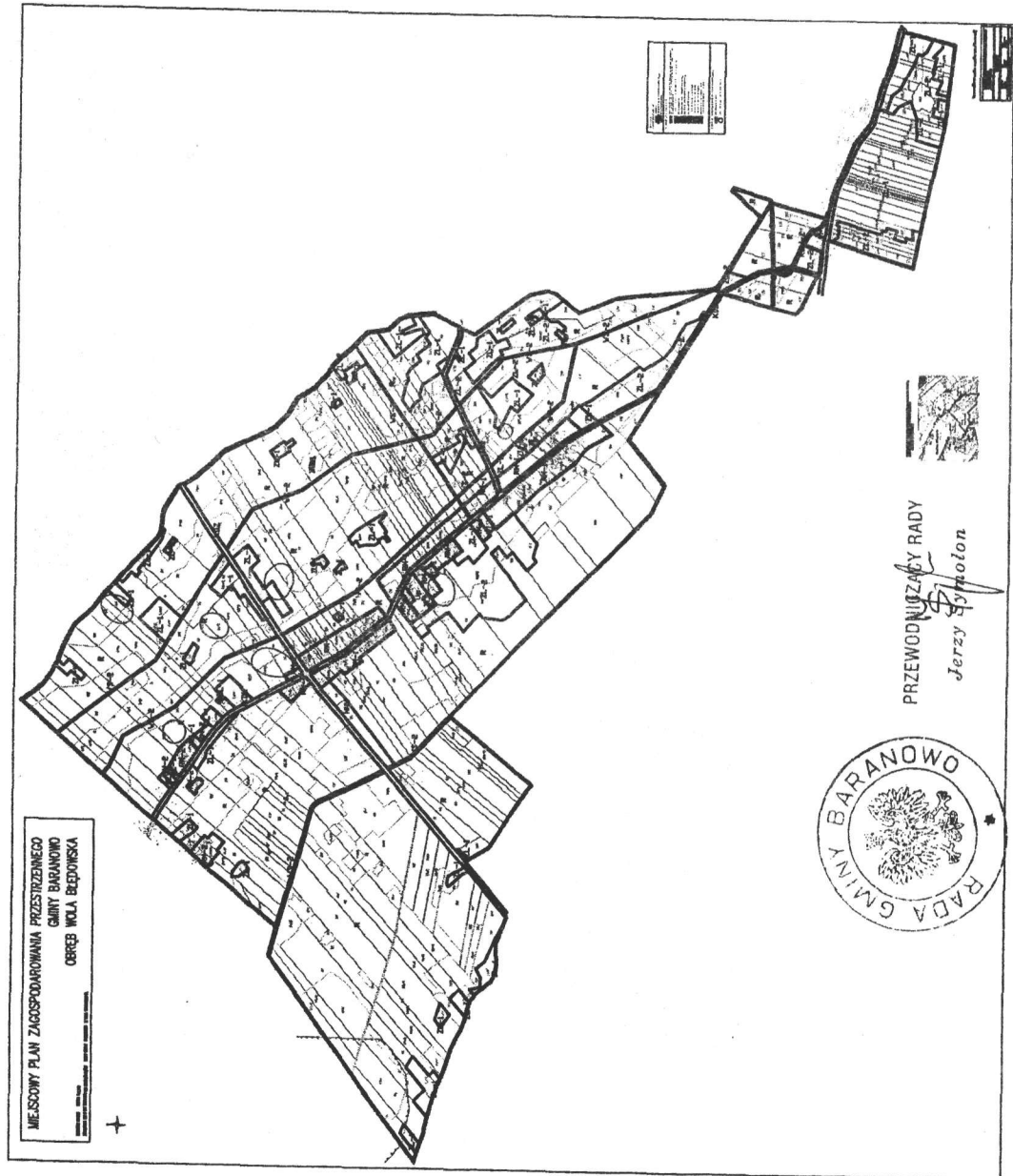


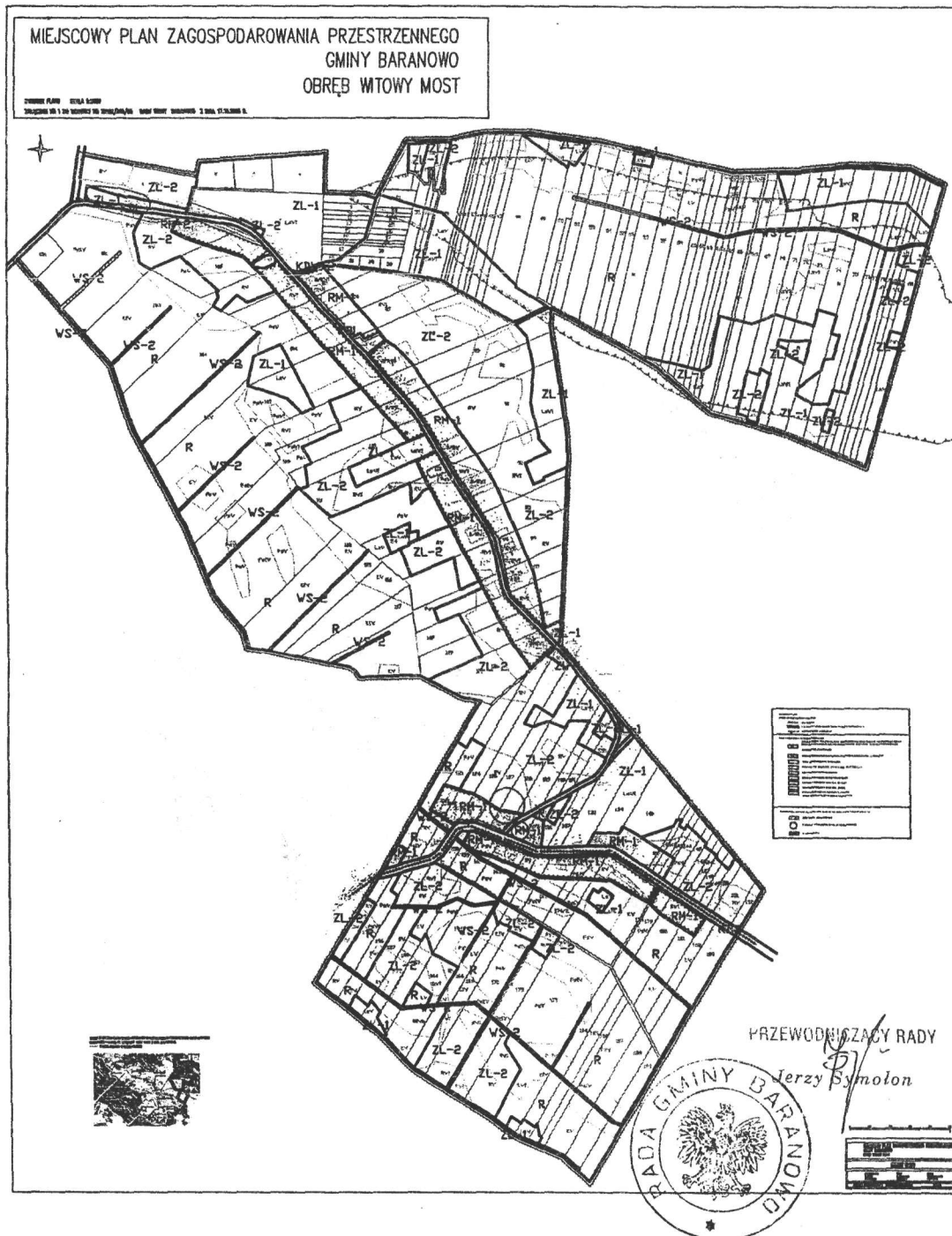


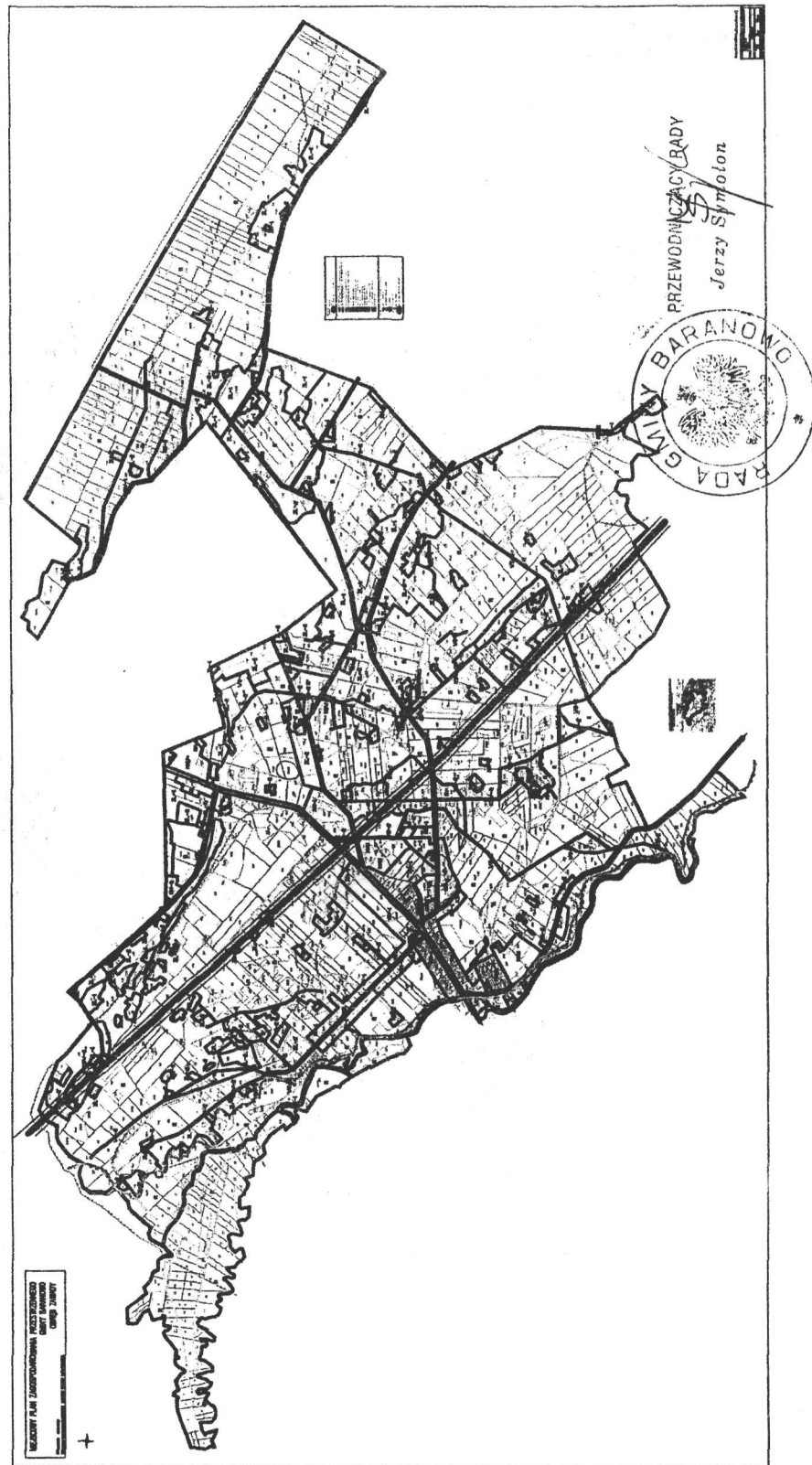












MAPA PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZEWODNICZĄCY RĄDY
LIPIEC 1997

PRZEWODNICZĄCY RĄDY
Jerzy Szymton
RADA GMINY BARANÓW

