

**UCHWAŁA NR 217/XXXVI/2018
RADY GMINY ZATORY**

z dnia 28 marca 2018 r.

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

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

**Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obejmujący obszar obrębu geodezyjnego Drwały, składający się z:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- e) przeznaczenie terenów;
- 2) obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Biała”,
 - b) stanowiska archeologiczne wraz z numerem,
 - c) krzyż przydrożny wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem,
 - d) obszar udokumentowanego złoża „Drwały”,
 - e) zasięg obszaru górniczego „Drwały-1”,
 - f) zasięg terenu górniczego,
 - g) informację o położeniu całego obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu Głównych zbiorników wód podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna);
- 3) informacyjne:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN,
 - b) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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

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

2. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia terenów:

- 1) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej intensywności;
- 2) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 3) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 5) **PG** – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni;
- 6) **R1, R2** – tereny rolne;
- 7) **RE** – tereny rolne w obniżeniach dolinnych;
- 8) **ZL** – tereny lasów;
- 9) **RE/ZLP** – teren rolny w obniżeniu dolinnym wskazany do zalesienia;
- 10) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 12) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 13) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, których parametry określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

- 2) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast poza nim – wyłącznie remont, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów znajdujących się w granicy działki, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, a także na działkach o szerokości mniejszej niż 18 m, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 6) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 7) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m od strony dróg publicznych i wewnętrznych;
- 8) za zgodną z planem uznaje się lokalizację instalacji i urządzeń dla pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy do 100 kW na terenach oznaczonych symbolami **17MN2**, **19MN2**, **20MN2**, **23MN2**, **24MN2**, **25MN2**, **1UP**, **1PG**, a na terenach oznaczonych symbolami **R1**, **14R2**, **17R2**, **18R2** instalacje i urządzenia te mogą być realizowane wyłącznie na dachach budynków w zabudowie zagrodowej oraz w sposób, który nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu rolnego klas I-III z produkcji;
- 9) maksymalną dopuszczalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne z tego zakresu.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1**, **MN2**, **ML**;
- 3) zakazy określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 6) obowiązek stosowania następujących standardów akustycznych, określonych przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN1** i **MN2** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **R1** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **ML** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 7) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości 5 m od brzegów cieków, tj. od linii rozgraniczających tereny **WS**.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

- 1) obowiązek ochrony krzyża przydrożnego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (nr 10), oznaczonego na rysunku planu;
- 2) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) zachowanie obiektu zabytkowego z obowiązkiem prowadzenia działań zapobiegających jego niszczeniu – prac konserwatorskich i restauratorskich,
 - b) zachowanie ekspozycji obiektu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDZ** i **5KDD**,

c) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie kolorystyki oraz rodzaju materiałów;

3) obowiązek ochrony następujących stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Numer stanowiska na rysunku: numer obszaru AZP/numer stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
1	48-68/5	ślad osadn.	?	starożytna
2	48-68/6	osada	łużycka	ep. brązu
		2.osada	3.przeworska	ok. rzymski
3	48-68/9	osada	-	nowożytna
4	48-68/10	osada?	-	ok. rzymski
		4.osada	-	średn.-nowożytna
5	48-68/11	ślad osadn.	-	ok. rzymski

4) w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3, wszelkie prace ziemne mogące mieć wpływ na stan ich zachowania mogą być prowadzone wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

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

1) w zakresie geometrii dachów:

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

2) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązek stosowania barw niekontrastujących z tłem krajobrazowym, zharmonizowanych z kolorystyką dachu.

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

- 1) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych dla Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB14007 Puszcza Biała, którego zasięg oznaczono na rysunku planu;
- 2) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określonych w §8;
- 3) obowiązek ochrony złoża kopalin oznaczonego na rysunku planu oraz prowadzenia eksploatacji zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązek ochrony Głównych zbiorników wód podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna), na terenie których znajduje się cały obszar objęty ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: –dla zabudowy wolnostojącej 1000 m², –dla zabudowy bliźniaczej 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN2** i **ML**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP** i **PG**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 4) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego na terenach, o których mowa w pkt 1-3: 60°-120°;
- 5) ustalenia pkt 1-4 nie obowiązują w przypadku wydzielania działek na potrzeby:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) poszerzenia istniejących lub wydzielenia nowych dróg.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 5,5 m od osi linii, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego ustaleniami planu z układem zewnętrznym poprzez następujące drogi publiczne:
 - a) droga relacji Pułtusk-Grabówiec-Zatory-Zdziebórz (droga powiatowa nr 3432W) – **1KDZ**,
 - b) droga relacji Gostkowo-Obryte-Gładczyn-Zatory-Popowo Kościelne (droga powiatowa nr 3433W) – **2KDZ**,
 - c) drogi oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **5KDD**;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego ustaleniami planu poprzez następujące drogi:
 - a) droga relacji Gostkowo-Obryte-Gładczyn-Zatory-Popowo Kościelne (droga powiatowa nr 3433W) – **2KDZ**,

- b) droga klasy lokalnej – **1KDL** i drogi klasy dojazdowej – **KDD**,
 - c) drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do działek budowlanych i pól uprawnych (**KDW**);
- 3) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych, dojeżdż i dojazdów do obsługi działek budowlanych oraz dróg dojazdowych do pól;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
- a) dla budynków mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków rekreacji indywidualnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal,
 - c) dla budynków usługowych – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów, o których mowa w lit. b i c, w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznaczają się dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową.

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

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
- a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć gazową,
 - e) sieć elektroenergetyczną,
 - f) sieć telekomunikacyjną;
- 2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z dopuszczeniem zaopatrzenia ze źródeł indywidualnych pod warunkiem uwzględnienia warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dystrybucję wody za pomocą wodociągów rozdzielczych,
 - c) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
- a) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub według rozwiązań indywidualnych,
 - b) do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji,
 - b) obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (drogi, parkingi) zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji 110/15 kV poprzez sieć elektroenergetyczną średniego napięcia oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV i sieć niskiego napięcia,
 - b) rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - c) dopuszcza się lokalizację instalacji i urządzeń dla pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy do 100 kW oraz energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji na terenach, o których mowa w §6 pkt 8;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych po ich realizacji,
 - b) budowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne rozwiązania, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt 7 lit. c;
- 10) w zakresie telekomunikacji możliwość przebudowy i rozbudowy sieci teletechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej intensywności oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN1-4MN1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz realizacji nowych budynków inwentarskich w istniejących zagrodach;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa drobnej działalności produkcyjnej,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) miejsca postojowe,
 - g) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
 - h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość budynków: 12 m.

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

- 1) dla terenu **1MN1** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 17KDW i 18KDW;
- 2) dla terenu **2MN1** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ i linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 17KDW i 18KDW;
- 3) dla terenu **3MN1** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 16KDW, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD i linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 17KDW oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 15ZL, stanowiącej granicę lasu;
- 4) dla terenu **4MN1** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ i linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 16KDW oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD i linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 17KDW.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN2-25MN2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

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

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

- 1) dla terenu **1MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczających tereny 4ZL i 9ZL, stanowiące granice lasu;
- 2) dla terenu **2MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD, w odległości 7 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 21 KDW oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczających tereny 7ZL i 8ZL, stanowiących granice lasu;
- 3) dla terenu **3MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 8ZL, stanowiącej granicę lasu;

- 4) dla terenu **4MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 10ZL, stanowiącej granicę lasu;
- 5) dla terenu **5MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 19KDW i 20KDW oraz w odległości 12 od linii rozgraniczającej teren 14ZL, stanowiącej granicę lasu;
- 6) dla terenu **6MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ i linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 1KDW oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 4 ZL, stanowiącej granicę lasu;
- 7) dla terenu **7MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 4ZL, stanowiącej granicę lasu;
- 8) dla terenu **8MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ i linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW;
- 9) dla terenu **9MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ, linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD i linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW;
- 10) dla terenu **10MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD i linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 3KDW;
- 11) dla terenu **11MN2** w odległości w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 3KDW oraz 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD;
- 12) dla terenu **12MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 10ZL, stanowiącej granicę lasu;
- 13) dla terenu **13MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ i linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 11ZL, stanowiącej granicę lasu;
- 14) dla terenu **14MN2** w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 6KDW;
- 15) dla terenu **15MN2** w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 6KDW;
- 16) dla terenu **16MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL i linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 8KDW;
- 17) dla terenu **17MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL i linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 4KDW, 13KDW, 14KDW;
- 18) dla terenu **18MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL;
- 19) dla terenu **19MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 13KDW, 14KDW;
- 20) dla terenu **20MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 13KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczających tereny 24ZL i 25ZL, stanowiących granice lasów oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 17WS, stanowiącej brzeg cieku;
- 21) dla terenu **21MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 9KDW;
- 22) dla terenu **22MN2** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz w odległości 12 m od granicy obszaru objętego ustaleniami planu, stanowiącej granicę lasu;
- 23) dla terenu **23MN2** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz w odległości 12 m od granicy obszaru objętego ustaleniami planu, stanowiącej granicę lasu;
- 24) dla terenu **24MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ i linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 5KDD oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 13WS, stanowiący brzeg cieku;
- 25) dla terenu **25MN2** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ i linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 5KDD.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML** i **2ML** ustala się:

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

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

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

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

- 1) dla terenu **1ML** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 2KDW oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczających tereny 4ZL i 9ZL, stanowiące granice lasu;
- 2) dla terenu **2ML** w odległości 12 m od linii rozgraniczających tereny 7ZL i 8ZL, stanowiących granicę lasu.

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych, w szczególności zabudowa jednostki straży pożarnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe,
 - d) obiekty małej architektury towarzyszące obiektom usługowym,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) miejsca postojowe,
 - h) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
 - i) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość budynków: 12 m.

3. W zakresie **linii zabudowy** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL i linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 4KDW.

§ 20. 1. Dla terenów powierzchniowej eksploatacji kopalni oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PG** i **2PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja kopalni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa i urządzenia służące obsłudze eksploatacji i unieszkodliwianiu odpadów wydobywczych,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 7 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek eksploatacji i rekultywacji terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenu **1PG** w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 13WS, stanowiący brzeg cieku;
- 2) dla terenu **2PG** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 11KDW oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 15WS, stanowiącej brzeg cieku.

§ 21. 1. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R1-16R1** ustala się:

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 10 m.

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

- 1) dla terenu **1R1** w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 17ZL, stanowiącej granicę lasu oraz 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ i linii rozgraniczającej teren 3WS, stanowiącej brzeg ciekłu;
- 2) dla terenu **2R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 6KDW i 9KDW oraz linii rozgraniczających tereny 3WS i 4WS, stanowiących brzegi cieków;
- 3) dla terenu **3R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 6KDW oraz linii rozgraniczających tereny 5WS i 9WS, stanowiących brzegi cieków;
- 4) dla terenu **4R1** w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren 19ZL, stanowiącej granicę lasu oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 6KDW i linii rozgraniczających terenów 5WS i 6WS, stanowiących brzegi cieków;
- 5) dla terenu **5R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 6KDW i linii rozgraniczającej teren 3WS, stanowiącej brzeg ciekłu;
- 6) dla terenu **6R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 5KDW i 6KDW i linii rozgraniczającej teren 9WS, stanowiącej brzeg ciekłu;
- 7) dla terenu **7R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL;
- 8) dla terenu **8R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL i drogi wewnętrznej 8KDW;
- 9) dla terenu **9R1** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 11KDW;
- 10) dla terenu **10R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL i teren drogi wewnętrznej 11KDW;
- 11) dla terenu **11R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL;
- 12) dla terenu **12R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ, linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 4KDW i linii rozgraniczającej teren 13WS, stanowiącej brzeg ciekłu;
- 13) dla terenu **13R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ i linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 18KDW;
- 14) dla terenu **14R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej 5KDD i linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 14KDW;
- 15) dla terenu **15R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 14KDW;
- 16) dla terenu **16R1** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ i linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 15KDW.

§ 22. 1. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R2-23R2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolne,
 - b) budynki gospodarcze i inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich na terenach **14R2, 17R2, 18R2**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: –drogi dojazdowe do pól, –obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji,

c) silosy rolnicze, niebędące budynkami.

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

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

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

- 1) dla terenu **14R2** w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 8KDW oraz w odległości 100 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 8KDW i linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL;
- 2) dla terenu **17R2** w odległości 12 m od wschodniej granicy obszaru objętego ustaleniami planu, stanowiącej granicę lasu oraz w odległości 100 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL;
- 3) dla terenu **18R2** w odległości 12 m od wschodniej granicy obszaru objętego ustaleniami planu, stanowiącej granicę lasu oraz w odległości 100 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL.

§ 23. 1. Dla terenów rolnych w obniżeniach dolinnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RE-24RE** ustala się:

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

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

§ 24. 1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL-26ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi leśne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu leśnego z produkcji,
 - c) wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej budynki i budowle – wyłącznie na terenie **26ZL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** **26ZL** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 10 m.

3. W zakresie **linii zabudowy** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie **26ZL** zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej **1KDZ**.

4. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków na terenach, o których mowa w ust. 1, z wyjątkiem terenu **26ZL**.

§ 25. 1. Dla terenu rolnego w obniżeniu dolinnym wskazanego do zalesienia oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RE/ZLP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolny w obniżeniu dolinnym wskazany do zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu leśnego z produkcji,
 - b) silosy rolnicze, niebędące budynkami.

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

§ 26. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS-17WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia służące gospodarce wodnej,
 - b) kładki pieszce i przeprawy mostowe,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ** ustala się:

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

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

- a) **1KDZ**: od 13,5 do 15 m,
- b) **2KDZ**: od 13 do 16,5 m.

§ 28. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

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

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu: od 0 do 16 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu.

§ 29. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD-6KDD** ustala się:

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

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

- a) **1KDD**: od 4 do 5,5 m,
- b) **2KDD**: od 7,5 do 10 m,
- c) **3KDD**: od 10 m do 14,5m,
- d) **4KDD**: od 1 do 3,5 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
- e) **5KDD**: od 7,5 do 10 m,
- f) **6KDD**: od 0 do 8 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu.

§ 30. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW-21KDW** ustala się:

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

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

- a) **1KDW**: od 4 do 12,5 m,
- b) **2KDW**: od 5,5 do 12,5 m,
- c) **3KDW**: od 6 do 7 m,
- d) **4KDW**: od 8 do 10 m,
- e) **5KDW**: od 4 do 4,5 m,
- f) **6KDW**: 8 do 10m,
- g) **7KDW**: 5 m,

- h) **8KDW**: od 7 do 10 m,
- i) **9KDW**: od 4 do 12,5 m,
- j) **10KDW**: od 3,5 m do 4,5 m,
- k) **11KDW**: od 4 do 8,5 m,
- l) **12KDW**: od 7 do 9 m,
- m) **13KDW**: od 5 do 12,5 m,
- n) **14KDW**: 5 m,
- o) **15KDW**: 3 m,
- p) **16KDW**: 5 m,
- q) **17KDW**: od 9,5 do 10,5 m,
- r) **18KDW**: od 8 do 10 m,
- s) **19KDW**: od 0 do 16 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
- t) **20KDW**: od 2,5 do 4 m,
- u) **21KDW**: 5 m.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1**, **MN2** i **ML** – 15%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG** – 10%;
- 3) dla terenów pozostałych – 1%.

§ 32. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni:

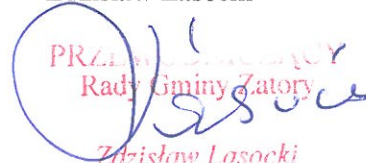
- 1) 0,3377 ha za zgodą Marszałka Województwa Mazowieckiego wyrażoną w decyzji Nr 138/2017 z dnia 27 grudnia 2017 r.;
- 2) 0,8476 ha za zgodą Marszałka Województwa Mazowieckiego wyrażoną w decyzji Nr 1/2018 z dnia 8 stycznia 2018 r.;
- 3) 0,0435 ha za zgodą Marszałka Województwa Mazowieckiego wyrażoną w decyzji Nr 2/2018 z dnia 11 stycznia 2018 r.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zatory.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Lasocki


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Zatory
Zdzisław Lasocki

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 217/XXXXVI/2018
Rady Gminy Zatory
z dnia 28 marca 2018 r.

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

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	22.02.2018 r.	-	Uwaga dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb Drwały. Uwaga dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 10 RZ, a w szczególności działki nr ew. 19 położonej w obrębie ewidencyjnym Drwały.	Działka nr 19, obręb Drwały	uwaga uwzględniona	-	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory. Studium wyraźnie określa jakie tereny można przeznaczyć na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

			<p>Przedmiotem uwagi jest teren działki 19 przeznaczonej pod zabudowę, który nie ma realnego przełożenia na rzeczywistość. Wnioskodawca wnioskuję o przeznaczenie północnej części działki pod budownictwo mieszkaniowe 21MN. Proponowany teren pod zabudowę obejmuje najlepszą klasę ziemi gospodarstwa tj. IV b i V, zaś obszar klasy VI jest wyłączony z zabudowy. Ponadto część z proponowanej działki jest trwałym użytkiem zielonym, leży nieopodal rzeki Prut i jest okresowo zalewany. Jest objęty „Naturą 2000”. (zgłoszone jako uwaga do studium).</p>	<p>Działka nr 129</p>				<p>przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) plan miejscowy sporządza się zgodnie z zapisami studium.</p>
2	07.03.2018 r.	-	<p>1. Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia, działki oznaczonej na planie numerem 7-129 z przeznaczenia rolniczego (RE), na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). 2. Ponadto mając na względzie postępowanie toczące się w sprawie rzeczonyj działki w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim (SPN.C-7533.62.6.2017) wnioskodawca wnosi</p>	-				<p>Ad. 1. Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory. Dla wnioskowanej działki w studium wyznaczone są „tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych”, dla których część tekstowa studium przewiduje „zakaz zabudowy (realizacji obiektów kubaturowych)”. Ad. 2. Uwaga bezprzedmiotowa – plan miejscowy uwzględnia ustalenia postępowania</p>

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr 217/XXXVI/2018

Rady Gminy Zatory

z dnia 28 marca 2018 r.

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

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

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

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

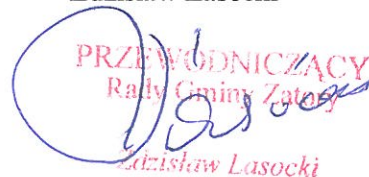
Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy Zatory.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Lasocki


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Zatory
Zdzisław Lasocki