

WÓJT GMINY SOCHACZEW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY SOCHACZEW OBEJMUJĄCY FRAGMENT OBREBU WSI KOŻUSZKI PARCEL

(PROJEKT do wyłożenia do publicznego wglądu)

Organ sporządzający plan

Jednostka projektowa:



WIELOBRANŻOWE PRZEDSIĘBIORSTWO
PROJEKTOWO-HANDLOWO-USŁUGOWE

"MUR" Zbigniew Murawski

96-100 SKIERNIEWICE, ul. Prądyńskiego 13
tel./fax. (46) 834-81-23, kom. 607-570-039
e-mail: archmurawska@friend.pl

Projektant:

mgr inż. arch. Ewa Murawska

OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW
Z/S W WARSZAWIE
WA-138 upr. urb. 1259/92

Sochaczew 2012 r. – 2014 r.

UCHWAŁA NR

RADY GMINY SOCHACZEW

z dnia roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru
Gminy Sochaczew obejmującego fragment obrębu wsi Kozuski Parcel

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1, art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym, (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) oraz – w wykonaniu uchwały nr XIV/62/2011 Rady Gminy Sochaczew z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Sochaczew obejmującego fragment obrębu wsi **Kozuski Parcel**, Rada Gminy Sochaczew uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy obszaru Sochaczew dla fragmentu wsi Kozuski Parcel nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Sochaczew dla fragmentu obrębu wsi Kozuski Parcel w granicach obszaru objętego planem zaznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Sochaczew, stanowiący przepis gminny, składający się z niniejszej uchwały wraz z załącznikami, chyba, że z treści konkretnego zapisu wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć ilustrację graficzną ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzoną na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar, w granicach, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały, przedstawionych jako granica obszaru objętego planem na rysunku planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi przedstawionymi na rysunku planu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia (funkcji), które powinno dominować na danym terenie i któremu powinno być podporządkowane inne przeznaczenie określone jako dopuszczone;
- 6) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, uzupełniający przeznaczenie podstawowe i nie kolidujący z nim, którego udział w zagospodarowaniu terenu jest dopuszczalny

- na warunkach określonych w ustaleniach planu oraz przepisach odrębnych;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie powinna być przekraczana w kierunku linii rozgraniczających ścianą części nadziemnych i podziemnych budynku, wymóg ten nie dotyczy innych obiektów budowlanych oraz takich elementów architektury budynku, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, wykusze, ocieplenia, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie wraz z podestami, pod warunkiem, że spełniają one przepisy odrębne ich dotyczące;
 - 8) nieuciążliwych przedsięwzięciach, w tym usługach lub nieuciążliwych obiektach, urządzeniach – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych) nie zaliczane do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Ponadto, przez przedsięwzięcia nieuciążliwe (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych) uznaje się te, które nie powodują ponad normatywnego oddziaływania, w szczególności – wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych poza terenem, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny. Przedsięwzięcia nie spełniające ww. wymogów traktować należy jako uciążliwe;
 - 9) usługach społecznych – należy przez to rozumieć usługi, w ich rozumieniu określonym przez przepisy dot. swobody działalności gospodarczej, nie związane z wytwarzaniem i obrotem dobrami materialnymi (w szczególności: oświaty, wychowania, opieki społecznej, ochrony zdrowia, administracji, zarządzania, kultury, kultu religijnego);
 - 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, w ich rozumieniu określonym przez przepisy dot. swobody działalności gospodarczej, związane z produkcją i obrotem i wymianą dóbr materialnych (jak usługi handlu, gastronomii, nieuciążliwe usługi produkcyjne);
 - 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną określoną w przepisach odrębnych.

2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z odnoszonymi się do nich obowiązującymi przepisami prawa i zasadami ich interpretacji.

§ 3. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie lokalnych sposobów zagospodarowania przestrzeni, w tym zabudowy wynikających z polityki przestrzennej części gminy Sochaczew obejmującego fragment obrębu wsi Kozuszki Parcel w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego.

§ 4. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 3) warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
 - b) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabarytów obiektów;
 - c) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

7) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) symbol (cyfrowy i literowy) przeznaczenia terenu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 5) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 6) granice strefy terenów otwartych lokalnego korytarza ekologicznego.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 6. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia (funkcji) poszczególnych terenów w obszarze objętym planem.

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (oznaczone symbolem "MN") – przeznaczone do realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej zgodnie z jej definicją zawartą w przepisach odrębnych. W terenach tych dopuszcza się realizację nieuciążliwych w rozumieniu planu usług wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, przy czym winny to być usługi komercyjne związane z obsługą mieszkańców lub usługi społeczne. W terenach tych ustala się realizację zabudowy wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz budynkami garażowo-gospodarczymi, gospodarczymi, garażami, związanymi z gospodarstwem domowym, dopuszczonymi planem usługami oraz użytkowaniem działki, drogami wewnętrznymi, i miejscami postojowymi dla pojazdów oraz zielenią urządzoną.

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej** (oznaczone symbolem "MNU") – przeznaczone do realizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej a także usługowej wolnostojącej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego i usług budynkami garażowo-gospodarczymi, garażowymi i gospodarczymi, dojazdami i drogami (ulicami) wewnętrznymi oraz dojazdami i miejscami postoju pojazdów jak również zielenią towarzyszącą i obiektami infrastruktury technicznej. Realizowane w tych terenach usługi winny być nieuciążliwe w rozumieniu planu i stanowić usługi komercyjne lub społeczne.

3. **Tereny usług** (oznaczone symbolem „U”) – przeznaczone do zachowania istniejących obiektów związanych z działalnością w zakresie usług (zgodnie z definicją usług zawartą w przepisach odrębnych), z wykluczeniem (po terminie określonym planem) schronisk dla bezdomnych zwierząt, z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz realizacji nowych nieuciążliwych usług komercyjnych o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych nie przekraczającej 400 m² w obrębie działki lub usług społecznych. Usługi winny być realizowane wraz z niezbędnymi dla ich

funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji socjalnej, gospodarczej i technicznej, drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, miejscami postoju pojazdów, dojściami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą (w tym izolacyjną) i infrastrukturą techniczną.

4. **Tereny zabudowy zagrodowej** (oznaczone symbolem „**RM**”) – przeznaczone do zagospodarowania rolniczego na cele zabudowy zagrodowej (o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki) w rodzinnych gospodarstwach rolnych wraz z towarzyszącymi obiektami, w tym: garażami, budynkami gospodarczymi i inwentarskimi związanymi z gospodarstwem rolnym, domowym i użytkowaniem działki, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów a także – zielenią towarzyszącą. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów gospodarki wodnej (w tym urządzeń i zbiorników służących retencji wodnej) oraz nieuciążliwych usług związanych z obsługą mieszkańców i rolnictwa.

5. **Tereny rolne- trwałych użytków zielonych** (oznaczone symbolem „**RZ**”) – przeznaczone do zagospodarowania rolniczego w postaci łąk i pastwisk wraz z dojazdami, dojściami pieszymi i drogami wewnętrznymi. Tereny te spełniają rolę lokalnych i ponadlokalnych korytarzy ekologicznych, w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody jako towarzyszące ciekom wodnym lub lasom. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów gospodarki wodnej (w tym rowów, urządzeń i zbiorników służących retencji wodnej) oraz dojść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych, dróg (ulic) wewnętrznych realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

6. **Tereny leśne** (oznaczone symbolem „**ZL**”) – przeznaczone do zagospodarowania na cele gospodarki leśnej zgodnie z definicją lasu określoną w przepisach odrębnych.

7. **Tereny komunikacji kołowej** (oznaczone symbolem „**KDD**”) – przeznaczone do realizacji ustalonej planem drogi (ulicy) publicznej gminnej klasy D, w obrębie pasa drogowego (ulicznego) zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi.

§ 7. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

1. Nie określa się terenów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości.

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przy podziałach nieruchomości.

1. Podział nieruchomości na działki budowlane wymaga zapewnienia działkom powstałym w wyniku podziału dostępu do drogi publicznej w sposób ustalony lub dopuszczony planem.

2. Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych symbolem MN a także – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej i usługowej w terenach oznaczonych symbolem MNu nie powinna być mniejsza niż 18,0 m.

3. Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w terenach oznaczonych symbolem MN i MNu nie powinna być mniejsza niż 12,0 m.

4. Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym symbolem RM i usług w terenie oznaczonym symbolem U – 25,0 m.

5. Przebieg granic nowo wydzielanych działek budowlanych winien zapewnić zachowanie kąta 90° pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo wydzielonej działki, z tolerancją 30°.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych przewidzianych do zagospodarowania zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz mieszkaniową jednorodzinną z usługami w terenach oznaczonych symbolem MN i MNu oraz usług w terenach oznaczonych symbolem MNu – 1000 m²; w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz ochroną istniejącej zieleni dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 30 %.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych przewidzianych do zagospodarowania zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – 750 m²; w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz ochroną istniejącej zieleni dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 5 %.

8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych przewidzianych do zagospodarowania zabudową zagrodową w terenie oznaczonym symbolem RM oraz usługami w terenie oznaczonym symbolem U – 1500 m²; w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz ochroną istniejącej zieleni dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 10 %.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek w terenach oznaczonych symbolem RZ – 3000 m².

10. Warunki zawarte w par 8 ust. 2 – 9 nie stosuje się do sytuacji połączenia i podziału oraz podziału nieruchomości w celu poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich

11. Minimalna szerokość nowo wydzielanych działek w celu realizacji dróg wewnętrznych winna wynosić minimum – 5,0 m. Minimalna szerokość działek wydzielanych w celu realizacji ścieżek rowerowych, dojazdów i dojeżdżających pieszych (chodników) – wg przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zapewnienie dostępności komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez istniejącą drogę gminną a także poprzez drogi (ulice) ustalone planem jako drogi (ulice) publiczne (gminne) lub dopuszczone planem drogi (ulice) wewnętrzne.

2. W sytuacjach braku technicznej możliwości wykorzystania istniejących dróg lub realizacji zjazdów z ustalonych planem dróg (ulic) dopuszcza się dostęp do drogi publicznej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów, ścieżek rowerowych i dojeżdżających pieszych (chodników) z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg wewnętrznych i pożarowych.

4. Ustala się, iż miejsca postojowe związane z użytkowaniem nieruchomości winny znajdować się w obrębie tej nieruchomości, przy zachowaniu ustalonego planem procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych nieruchomości.

5. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów osobowych w ilości minimum 2 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny.

6. Ustala się wskaźnik – minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 czasowe miejsca postojowe na jeden obiekt lub lokal użytkowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych, innych ustaleń planu oraz wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek.

7. Ustala się zakaz realizacji parkingów dla samochodów ciężarowych. Dopuszcza się realizację czasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w pasie drogowym dróg publicznych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – w sposób następujący:

- a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego po jego rozbudowie albo – z własnego ujęcia wody realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz innymi ustaleniami planu;
- b) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo – do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków, tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych – wg par. 10 ust. 2; ponadto dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków bytowych w postaci przydomowych oczyszczalni ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) odprowadzenie wód opadowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania ścieków do środowiska, przy zachowaniu wymogu ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
- d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- e) unieszkodliwianie odpadów komunalnych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym stosownymi przepisami gminnymi dotyczącymi zachowania porządku i czystości w gminie; ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości przeznaczonej na cele inwestycyjne w urządzenia do selektywnej zbiórki i gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w należyтым stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
- f) unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw gazowych, olejowych lub energii elektrycznej, paliw stałych (pod warunkiem zastosowania atestowanych pod względem ekologicznym technologii spalania); dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jak kolektory słoneczne i pompy ciepła;
- h) obsługę abonentów telekomunikacyjnych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
- i) w przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, instalacjami lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń na podstawie szczegółowych warunków technicznych wydanych dla każdego przypadku przebudowy przez zarządcę sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- j) istniejące rowy melioracyjne, w tym „rów mączny” – do zachowania, z możliwością ich przebudowy w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z zachowaniem istniejących kierunków przebiegu rowów, zapewnieniem warunków do prowadzenia robót konserwacyjnych rowów oraz zabezpieczeniem ich koryt przed zniszczeniem; dopuszcza się przebudowę pozostałych urządzeń melioracyjnych w sytuacji kolizji z zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zapewnieniu ich drożności i sprawności funkcjonowania oraz realizacji przebudowy zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi;
- k) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie całego obszaru objętego planem, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości gruntowych zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności – pod warunkiem, iż użytkowanie to nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa oraz ponadnormatywnego oddziaływania poza teren, do którego władający nieruchomością gruntową posiada tytuł prawny.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnych – do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków – z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych.

3. Dopuszcza się tymczasowo, tj. do dnia 31 sierpnia 2016 r., użytkowanie istniejącego schroniska dla bezdomnych zwierząt, pod warunkiem zachowania wszelkich określonych przepisami odrębnymi wymogów sanitarnych i weterynaryjnych. Do czasu upływu ww. terminu schronisko dla bezdomnych zwierząt winno być zlikwidowane.

§ 11. Ustalenia ogólne dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

1. Ustala się zakaz przekraczania w wysokości obiektów budowlanych wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami oraz antenami i reklamami rzędnej 137 m n.p.m., przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących realizacji obiektów w otoczeniu lotniska.

2. Ustala się zakaz realizacji obiektów, w tym rozbudowy obiektów istniejących, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

3. Ustala się, tymczasowo, tj. do czasu likwidacji istniejącego schroniska dla bezdomnych zwierząt, zachowanie strefy ochrony weterynaryjnej (zaznaczonej informacyjnie na rysunku planu) w odległości do 150 m. od granicy działki schroniska, jako terenu z zakazem realizacji siedzib ludzkich, w szczególności obiektów na stały pobyt ludzi, w tym zabudowy mieszkaniowej, obiektów użyteczności publicznej oraz innych obiektów i zakładów wymienionych w przepisach odrębnych dotyczących wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla zwierząt. Po likwidacji schroniska dla bezdomnych zwierząt zakazy powyższe przestają obowiązywać.

4. Ustala się w granicach zasięgu oddziaływania istniejących linii elektroenergetycznych SN (zaznaczonego orientacyjnie na rysunku planu), tj. w odległości 5,0 m od skrajnych przewodów zachowanie przy realizacji inwestycji oraz zagospodarowania terenu stosownych przepisów odrębnych dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Po zlikwidowaniu tych linii lub ich skabl0owany ograniczenia powyższe przestają obowiązywać.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1 MNu** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych nie przekraczającej 400 m² w obrębie nieruchomości) jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącymi obiektami i zielenią.
- 2) Teren położony częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego oraz częściowo- w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych SN.
- 3) Dojazd –projektowanymi drogami(ulicami) publicznymi oznaczonymi symbolami 0.1 KDD i 0.4 KDD, zaś w przypadku braku możliwości realizacji zjazdu z ww. dróg ustalonych planem – zgodnie z par.9 ust.2 planu.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) przedsięwzięcia ustalone lub dopuszczone planem nie mogą oddziaływać poza teren, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny;
 - c) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu – w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie

- urządzeń melioracyjnych w terenie objętym inwestycją oraz w terenach sąsiednich oraz ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem;
- d) realizacja inwestycji wymagającej robót ziemnych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (oznaczonej specjalnym symbolem na rysunku planu) wymaga ustanowienia nadzoru archeologicznego podczas robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji; w przypadku natrafienia na znalezisko archeologiczne ustala się nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych w sposób określony przez przepisy odrębne.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki;
 - maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 10,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 6,0 m;
 - maksymalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20 %;
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 70 %;
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
 - stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25° - 45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do frontu działki;
 - stosowanie w budynkach mieszkalno-usługowych lub usługowych dachów płaskich, dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25° - 45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do frontu działki;
 - stosowanie w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 25° – 45° ;
 - stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych (cegła bądź drewno) i stonowanej kolorystyki elewacji (biały, kremowy lub jasne odcienie barw zieleni i naturalny kolor drewna) oraz pokrycia dachowego (odcienie dachówki ceramicznej z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów);
 - zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych; ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej $\frac{3}{4}$ ich wysokości i umożliwiać migrację małych zwierząt;
 - ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m z zachowaniem wymogu zawartego w par. 12 pkt 5j);
 - dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działki lub na elewacji budynku, z zachowaniem zakazu umieszczania reklam i szyldów o powierzchni większej niż $2,0 \text{ m}^2$, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.2 MNu** plan ustala:

- Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych nie przekraczającej 400 m^2 w obrębie nieruchomości) jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z towarzyszącymi obiektami i zielenią.
- Teren położony częściowo w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych SN oraz częściowo w granicach strefy ochrony weterynaryjnej – patrz par.11 ust.3.

- 3) Dojazd – projektowanymi drogami(ulicami) publicznymi oznaczonymi symbolami 0.1 KDD, 0.2 KDD i 0.4 KDD, zaś w przypadku braku możliwości realizacji zjazdu z ww. dróg ustalonych planem – zgodnie z par.9 ust.2 planu.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) przedsięwzięcia ustalone lub dopuszczone planem nie mogą oddziaływać poza teren, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny;
 - c) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu – w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych w terenie objętym inwestycją oraz w terenach sąsiednich oraz ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki;
 - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 10,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 6,0 m;
 - c) maksymalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki– 20 %;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 60 %;
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
 - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci -25° - 45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do frontu działki;
 - g) stosowanie w budynkach mieszkalno-usługowych lub usługowych dachów płaskich, dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25° - 45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do frontu działki;
 - h) stosowanie w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 25° – 45° ;
 - i) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych (cegła bądź drewno) i stonowanej kolorystyki elewacji (biały, kremowy lub jasne odcienie barw zieleni i naturalny kolor drewna) oraz pokrycia dachowego (odcienie dachówki ceramicznej z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów);
 - j) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych; ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej $\frac{3}{4}$ ich wysokości i umożliwiać migrację małych zwierząt;
 - k) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m z zachowaniem wymogu zawartego w par. 13 pkt 5j);
 - l) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działki lub na elewacji budynku, z zachowaniem zakazu umieszczania reklam i szyldów o powierzchni większej niż $2,0 \text{ m}^2$, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1 MN** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczone – usługi nieuciążliwe o powierzchni użytkowej usług nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz powierzchni sprzedaży usług handlowych nie przekraczającej 200 m² w obrębie nieruchomości wraz z towarzyszącymi obiektami i zielenią.
- 3) Dojazd – projektowanymi drogami (ulicami) publicznymi oznaczonymi symbolami 0.4 KDD i 0.5 KDD, zaś w przypadku braku możliwości realizacji zjazdu z ww. dróg ustalonych planem – zgodnie z par. 9 ust.2 planu.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) przedsięwzięcia ustalone lub dopuszczone planem nie mogą oddziaływać poza teren, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny;
 - c) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu – w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych w terenie objętym inwestycją oraz w terenach sąsiednich oraz ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem;
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki;
 - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 10,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 6,0 m;
 - c) maksymalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20 %;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 70 %;
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
 - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwnych połaci – 25⁰-45⁰ oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do frontu działki, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 25⁰ – 45⁰;
 - g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych (cegła bądź drewno) i stonowanej kolorystyki elewacji (biały, kremowy lub jasne odcienie barw zieleni i naturalny kolor drewna) oraz pokrycia dachowego (odcienie dachówki ceramicznej z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów);
 - h) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych; ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej $\frac{3}{4}$ ich wysokości i umożliwiać migrację małych zwierząt;
 - i) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m z zachowaniem wymogu zawartego w par. 14 pkt 5h);
 - j) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działki lub na elewacji budynku, z zachowaniem zakazu umieszczania reklam i szyldów o powierzchni większej niż 2,0 m², z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.2 MN** i **2.5 MN** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczone – usługi nieuciążliwe o powierzchni użytkowej usług nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz powierzchni sprzedaży usług handlowych nie przekraczającej 200 m² w obrębie nieruchomości wraz z towarzyszącymi obiektami i zielenią.
- 3) Teren położony częściowo w granicach strefy ochrony weterynaryjnej – patrz par. 11 ust.3.
- 4) Dojazd –projektowanymi drogami(ulicami) publicznymi oznaczonymi symbolami 0.4 KDD i 0.5 KDD, zaś w przypadku braku możliwości realizacji zjazdu z ww. dróg ustalonych planem – zgodnie z par. 9 ust. 2 planu.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) przedsięwzięcia ustalone lub dopuszczone planem nie mogą oddziaływać poza teren, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny;
 - c) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu – w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych w terenie objętym inwestycją oraz w terenach sąsiednich oraz ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem.
- 6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki;
 - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 10,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 6,0 m;
 - c) maksymalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20 %;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 60 %;
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
 - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwnych połaci – 25⁰-45⁰ oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do frontu działki, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 25⁰ – 45⁰;
 - g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych (cegła bądź drewno) i stonowanej kolorystyki elewacji (biały, kremowy lub jasne odcienie barw zieleni i naturalny kolor drewna) oraz pokrycia dachowego (odcienie dachówki ceramicznej z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów);
 - h) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych; ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej ¾ ich wysokości i umożliwiać migrację małych zwierząt;
 - i) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m z zachowaniem wymogu zawartego w par. 15 pkt 5h);
 - j) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działki lub na elewacji budynku, z zachowaniem zakazu umieszczania reklam i szyldów

o powierzchni większej niż 2,0 m², z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.3 MN** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczone – usługi nieuciążliwe o powierzchni użytkowej usług nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz powierzchni sprzedaży usług handlowych nie przekraczającej 200 m² w obrębie nieruchomości wraz z towarzyszącymi obiektami i zielenią.
- 3) Teren położony częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, częściowo- w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych SN oraz częściowo w granicach strefy ochrony weterynaryjnej – patrz par.11 ust.3.
- 4) Dojazd –projektowanymi drogami(ulicami) publicznymi oznaczonymi symbolami 0.2 KDD i 0.3 KDD, zaś w przypadku braku możliwości realizacji zjazdu z ww. dróg ustalonych planem – zgodnie z par. 9 ust. 2 planu.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) przedsięwzięcia ustalone lub dopuszczone planem nie mogą oddziaływać poza teren, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny;
 - c) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu – w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych w terenie objętym inwestycją oraz w terenach sąsiednich oraz ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem;
 - d) realizacja inwestycji wymagającej robót ziemnych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (oznaczonej specjalnym symbolem na rysunku planu) wymaga ustanowienia nadzoru archeologicznego podczas robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji; w przypadku natrafienia na znalezisko archeologiczne ustala się nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych w sposób określony przez przepisy odrębne;
- 6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki;
 - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 10,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 6,0 m;
 - c) maksymalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20 %;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 60 %;
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
 - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwnych połaci – 25⁰-45⁰ oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do frontu działki, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 25⁰ – 45⁰;

- g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych (cegła bądź drewno) i stonowanej kolorystyki elewacji (biały, kremowy lub jasne odcienie barw zieleni i naturalny kolor drewna) oraz pokrycia dachowego (odcienie dachówki ceramicznej z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów);
- h) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych; ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej $\frac{3}{4}$ ich wysokości i umożliwiać migrację małych zwierząt;
- i) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m z zachowaniem wymogu zawartego w par. 16 pkt 6h);
- j) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działki lub na elewacji budynku, z zachowaniem zakazu umieszczania reklam i szyldów o powierzchni większej niż 2,0 m², z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.4 MN** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczone – usługi nieuciążliwe o powierzchni użytkowej usług nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz powierzchni sprzedaży usług handlowych nie przekraczającej 200 m² w obrębie nieruchomości wraz z towarzyszącymi obiektami i zielenią.
- 3) Teren położony częściowo w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych SN oraz częściowo w granicach strefy ochrony weterynaryjnej – patrz par.11 ust. 3.
- 4) Dojazd – istniejącą drogą gminną, projektowanymi drogami(ulicami) publicznymi oznaczonymi symbolami 0.2 KDD i 0.3 KDD, zaś w przypadku braku możliwości realizacji zjazdu z ww. dróg ustalonych planem – zgodnie z par. 9 ust. 2 planu.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) przedsięwzięcia ustalone lub dopuszczone planem nie mogą oddziaływać poza teren, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny;
 - c) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu – w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych w terenie objętym inwestycją oraz w terenach sąsiednich oraz ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem.
- 6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki;
 - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 10,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 6,0 m;
 - c) maksymalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki– 20 %;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 60 %;
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;

- f) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25^0 - 45^0 oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do frontu działki, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 25^0 – 45^0 ;
- g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych (cegła bądź drewno) i stonowanej kolorystyki elewacji (biały, kremowy lub jasne odcienie barw zieleni i naturalny kolor drewna) oraz pokrycia dachowego (odcienie dachówki ceramicznej z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów);
- h) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych; ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej $\frac{3}{4}$ ich wysokości i umożliwiać migrację małych zwierząt;
- i) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m z zachowaniem wymogu zawartego w par. 17 pkt 6h);
- j) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działki lub na elewacji budynku, z zachowaniem zakazu umieszczania reklam i szyldów o powierzchni większej niż $2,0 \text{ m}^2$, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1 RM** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej wraz z towarzyszącymi obiektami i zielenią.
- 2) Teren położony częściowo w granicach strefy ochrony weterynaryjnej – patrz par. 11 ust. 3.
- 3) Dojazd – projektowanymi drogami (ulicami) publicznymi oznaczonymi symbolami 0.2 KDD i 0.4 KDD, zaś w przypadku braku możliwości realizacji zjazdu z ww. dróg ustalonych planem – zgodnie z par. 9 ust. 2 planu.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - b) przedsięwzięcia ustalone lub dopuszczone planem nie mogą oddziaływać poza teren, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny;
 - c) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu – w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych w terenie objętym inwestycją oraz w terenach sąsiednich oraz ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki;
 - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych – 10,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 6,0 m;
 - c) maksymalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30 %;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 60 %;
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
 - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25^0 - 45^0 oraz linii

głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do frontu działki, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci $25^0 - 45^0$;

- g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych (cegła bądź drewno) i stonowanej kolorystyki elewacji (biały, kremowy lub jasne odcienie barw zieleni i naturalny kolor drewna) oraz pokrycia dachowego (odcienie dachówki ceramicznej z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów);
- h) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych; ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej $\frac{3}{4}$ ich wysokości i umożliwiać migrację małych zwierząt;
- i) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m z zachowaniem wymogu zawartego w par. 18 pkt 5h);
- j) istniejąca na dzień uchwalenia planu zabudowa – do zachowania, z dopuszczeniem ewentualnej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy poza strefą ochrony weterynaryjnej oznaczoną odpowiednim symbolem na rysunku planu (o ile inwestycja będzie miała miejsce w okresie do czasu likwidacji schroniska dla bezdomnych zwierząt), zaś po tym czasie – zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- k) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działki lub na elewacji budynku, z zachowaniem zakazu umieszczania reklam i szyldów o powierzchni większej niż $2,0 \text{ m}^2$, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1 U** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny usług nieuciążliwych wraz z towarzyszącymi obiektami i zielenią..
- 2) Przeznaczenie dopuszczone tymczasowo, tj. do 31.08.2016 r. schronisko dla bezdomnych zwierząt z zachowaniem warunków zawartych w par. 10 ust. 3 oraz przepisów odrębnych; w szczególności działalność schroniska dla bezdomnych zwierząt nie powinna stwarzać uciążliwości dla użytkownika istniejącej zabudowy na stały pobyt ludzi w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.1 RM;
- 3) Teren położony częściowo w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych SN oraz w granicach strefy ochrony weterynaryjnej – patrz par. 11 ust. 3.
- 4) Dojazd – projektowanymi drogami (ulicami) publicznymi oznaczonymi symbolami 0.1 KDD i 0.2 KDD, zaś w przypadku braku możliwości realizacji zjazdu z ww. dróg ustalonych planem – zgodnie z par. 9 ust. 2 planu.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;
 - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków usługowych – 10,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 6,0 m;
 - c) maksymalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30 %;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 50 %;
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

- f) stosowanie w budynkach usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25° - 45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do frontu działki, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 25° – 45° ;
- g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych (cegła bądź drewno) i stonowanej kolorystyki elewacji (biały, kremowy lub jasne odcienie barw zieleni i naturalny kolor drewna) oraz pokrycia dachowego (odcienie dachówki ceramicznej z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów);
- h) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m.;
- i) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działki lub na elewacji budynku, z zachowaniem zakazu umieszczania reklam i szyldów o powierzchni większej niż $2,0 \text{ m}^2$, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1 ZL** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny leśne położone w granicach strefy terenów otwartych lokalnego korytarza ekologicznego.
- 2) Dojazd – istniejącymi drogami wewnętrznymi, zaś w przypadku braku możliwości realizacji zjazdu z ww. dróg ustalonych planem – zgodnie z par.9 ust.2 planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w sposób następujący:
 - a) zakaz realizacji trwałych ogrodzeń;
 - b) istniejący drzewostan – do zachowania, z dopuszczeniem bieżącej pielęgnacji zgodnymi z zasadami gospodarki leśnej oraz jego przebudowy z zachowaniem innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących gospodarki wodnej;
 - c) przedsięwzięcia ustalone lub dopuszczone planem nie mogą oddziaływać poza teren, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny;
 - d) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu – w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych w terenie objętym inwestycją oraz w terenach sąsiednich oraz ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i obiektów małej retencji wodnej oraz stawów, z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
 - c) zakaz umieszczania reklam i szyldów z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z bezpieczeństwem, ruchem drogowym oraz tablic gminnego systemu informacji.
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 90 %.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.1 RZ** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne trwałych użytków zielonych oraz rowów melioracyjnych położone częściowo w granicach strefy terenów otwartych lokalnego korytarza ekologicznego.

- 2) Teren położony częściowo w Teren położony częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego oraz częściowo – w zasięgu oddziaływania linii Elektroenergetycznych SN.
- 3) Dojazd – projektowaną drogą (ulicą) publiczną oznaczoną symbolem 0.4 KDD, zaś w przypadku braku możliwości realizacji zjazdu z ww. dróg ustalonych planem – zgodnie z par. 9 ust. 2 planu.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w sposób następujący:
 - a) zakaz realizacji trwałych ogrodzeń w obrębie terenów położonych w granicach strefy terenów otwartych lokalnego korytarza ekologicznego; w pozostałym terenie dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,8 m, z zachowaniem warunków zawartych w par. 21 pkt 5d);
 - b) istniejące zadrzewienia – do zachowania, z dopuszczeniem bieżącej pielęgnacji drzewostanu oraz jego przebudowy z zachowaniem innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących gospodarki wodnej;
 - c) przedsięwzięcia ustalone lub dopuszczone planem nie mogą oddziaływać poza teren, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny;
 - d) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zagospodarowaniem terenu – w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych w terenie objętym inwestycją oraz w terenach sąsiednich oraz ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
 - a) zakaz zabudowy budynkami;
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i obiektów małej retencji wodnej oraz stawów, z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 90 %;
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych; ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej $\frac{3}{4}$ ich wysokości i umożliwiać migrację małych zwierząt;
 - e) zakaz umieszczanie reklam i szyldów z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z bezpieczeństwem, ruchem drogowym oraz tablic gminnego systemu informacji.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.2 RZ, 6.3 RZ, 6.4 RZ i 6.5 RZ** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne trwałych użytków zielonych oraz rowów melioracyjnych położone w granicach strefy terenów otwartych lokalnego korytarza ekologicznego.
- 2) Dojazd – projektowanymi drogami (ulicą) publicznymi oznaczonymi symbolami: 0.2 KDD, 0.4 KDD, 0.5 KDD, zaś w przypadku braku możliwości realizacji zjazdu z ww. dróg ustalonych planem – zgodnie z par. 9 ust. 2 planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w sposób następujący:
 - a) zakaz realizacji trwałych ogrodzeń;
 - b) istniejące szpalery drzew i zadrzewienia – do zachowania, z dopuszczeniem bieżącej pielęgnacji drzewostanu oraz jego przebudowy z zachowaniem innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących gospodarki wodnej;

- c) przedsięwzięcia ustalone lub dopuszczone planem nie mogą oddziaływać poza teren, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny;
 - d) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zagospodarowaniem terenu – w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych w terenie objętym inwestycją oraz w terenach sąsiednich oraz ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
- a) zakaz zabudowy budynkami;
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i obiektów małej retencji wodnej oraz stawów, z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
 - c) zakaz umieszczanie reklam i szyldów z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z bezpieczeństwem, ruchem drogowym oraz tablic gminnego systemu informacji.
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 90 %.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.1 KDD** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga (ulica) publiczna gminna klasy D zakończona placem do zawracania.
- 2) Teren położony częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego oraz częściowo – w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych SN a także – częściowo w granicach strefy ochrony weterynaryjnej – patrz par. 11 ust. 3.
- 3) Dopuszcza się realizację, nie kolidujących z przeznaczeniem ustalonym planem, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m – jak na rysunku planu.
- 5) Minimalna szerokość jezdni – 5,0 m.
- 6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zagospodarowaniem terenu – w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych w terenie objętym inwestycją oraz w terenach sąsiednich oraz ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem;
 - b) realizacja inwestycji wymagającej robót ziemnych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym (oznaczonej specjalnym symbolem na rysunku planu) wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego;
 - c) zakaz umieszczanie reklam i szyldów z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z bezpieczeństwem, ruchem drogowym oraz tablic gminnego systemu informacji.
- 7) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – w sposób następujący:
 - a) zakaz zabudowy budynkami.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **0.2 KDD, 0.3 KDD, 0.4 KDD** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – drogi (ulice) publiczne gminna klasy
- 2) D.
- 3) Tereny położone częściowo w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych SN a także – częściowo w granicach strefy ochrony weterynaryjnej – patrz par. 11 ust. 3.

- 4) Dopuszcza się realizację, nie kolidujących z przeznaczeniem ustalonym planem, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m – jak na rysunku planu.
- 6) Minimalna szerokość jezdni – 5,0 m.
- 7) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zagospodarowaniem terenu – w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych w terenie objętym inwestycją oraz w terenach sąsiednich oraz ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem;
 - b) zakaz umieszczanie reklam i szyldów z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z bezpieczeństwem, ruchem drogowym oraz tablic gminnego systemu informacji.
- 7) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – w sposób następujący:
 - a) zakaz zabudowy budynkami.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **05 KDD** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga (ulica) publiczna gminna klasy D.
- 2) Dopuszcza się realizację, nie kolidujących z przeznaczeniem ustalonym planem, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m – jak na rysunku planu.
- 4) Minimalna szerokość jezdni – 5,0 m.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w związku z zagospodarowaniem terenu – w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych w terenie objętym inwestycją oraz w terenach sąsiednich oraz ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem;
 - b) zakaz umieszczanie reklam i szyldów z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z bezpieczeństwem, ruchem drogowym oraz tablic gminnego systemu informacji.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – w sposób następujący:
 - a) zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem planu miejscowego, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów oznaczonego symbolami: U, MN i MNu, które dotychczas nie były przeznaczone w na cele inwestycyjne – 15%, dla pozostałych terenów – 5 %.

§ 15. Uchyla się uchwałę nr Rady Gminy Sochaczew z dnia w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sochaczew.

§ 17. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Sochaczew w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący

Rady Gminy Sochaczew