

**UCHWAŁA NR LIV/292/2010
RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE**

z dnia 28 października 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w granicach administracyjnych wsi
Stary Ujazd**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458., z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr XIX/82/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 30 marca 2004r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w granicach administracyjnych wsi Stary Ujazd, po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd po zmianach, zatwierdzonym uchwałą Nr XXV/150/2008 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 12 września 2008r, Rada Miejska w Ujeździe uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w granicach wsi Stary Ujazd zwany dalej planem.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem, stanowiącego obręb ewidencyjny wsi Stary Ujazd wynosi 855,3426ha.

3. Integralną część niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, sporządzony z wykorzystaniem urzędowych kopii mapy zasadniczej oraz mapy ewidencyjnej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi zawartymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem stanowiąca jednocześnie granicę obrębu ewidencyjnego wsi Stary Ujazd;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) przeznaczenie terenu określone kolorem oraz symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 5) korytarze ekologiczne - ustanowione planem;
- 6) obszary zagrożone występowaniem osuwisk i masowych ruchów ziemi;
- 7) strefa ochrony krajobrazu;
- 8) strefa ochrony ekspozycji;
- 9) obszar dopuszczalnej lokalizacji budowli rolniczych;

- 10) zabytki nieruchome ustanowione planem;
- 11) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym:
 - a) zabytki archeologiczne,
 - b) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
 - c) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000,
 - d) granica administracyjna gminy;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, nie wyszczególnione w ust.1 mają charakter informacyjny.

3. Linie rozgraniczające wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zwanych w dalszej części uchwały jednostkami terenowymi. W przypadku zastosowania na rysunku planu linii rozgraniczającej orientacyjnej, w niniejszej uchwale określone zostały zasady i warunki precyzujące jej przebieg.

§ 3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach danej jednostki terenowej.

§ 4. 1. Dla poszczególnych jednostek terenowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** ;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** ;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** ;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U** ;
- 5) tereny usług kultury i kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK** ;
- 6) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO** ;
- 7) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US** ;
- 8) tereny usług innych o charakterze publicznym, oznaczone na rysunku planu symbolem **UI** ;
- 9) tereny ośrodków produkcji rolnej roślinnej i zwierzęcej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU** ;
- 10) tereny dróg i ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** , w tym:
 - a) KDZ – droga zbiorcza oraz ulica w ciągu drogi powiatowej klasy zbiorczej,
 - b) KDL - droga lokalna w ciągu drogi gminnej klasy lokalnej,
 - c) KDD - droga gminna oraz ulica w ciągu drogi gminnej klasy dojazdowej;
- 11) rezerwa terenu pod obwodnicę w ciągu drogi krajowej nr 40 klasy głównej przyspieszonej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDGP** ;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** ;
- 13) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ** ;
- 14) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP** ;
- 15) tereny dróg transportu rolnego i leśnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDR** ;
- 16) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) tereny budowli i urządzeń związanych z odprowadzeniem ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **K** ,
 - b) tereny budowli i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem **W** ,
 - c) tereny budowli i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, oznaczone na rysunku planu symbolem **E** ;
- 17) tereny gruntów rolnych, łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** ;

- 18) tereny sadów i ogrodów, oznaczone na rysunku planu symbolem **RO** ;
- 19) tereny trwałych użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ** ;
- 20) tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** ;
- 21) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC** .
- 22) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI** ;
- 23) tereny śródlądowych wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** ;

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia tymczasowego, które oznacza się symbolem literowym ujętym w nawias okrągły:

- 1) (**KDR**) - tereny dróg transportu rolnego i leśnego;
- 2) (**KDD.2**) - tereny drogi gminnej klasy dojazdowej.

3. Oznaczenia cyfrowe wskazują na kolejny numer jednostki terenowej wydzielonej liniami rozgraniczającymi w ramach danego przeznaczenia.

4. Dwa lub więcej symboli literowych oddzielonych przecinkiem oznacza, że są one równorzędne, a oznaczona w ten sposób jednostka terenowa może być przeznaczona i zagospodarowana zgodnie z każdym z symboli w całości lub w dowolnych proporcjach.

§ 5. 1. Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają :

- 1) **budowle rolnicze** – należy przez to rozumieć budowle związane z produkcją rolną i przechowywaniem produktów rolnych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) **budynki gospodarskie** – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne w historycznie ukształtowanej zabudowie zagrodowej, które nie pełnią już swojej pierwotnej funkcji związanej z rolnictwem np. stodoły;
- 3) **dominanta przestrzenna wysokościowa** – budynek lub budowla o wysokości przekraczającej średnią wysokość sąsiedniej zabudowy o więcej niż 50%, górujący nad tą zabudową i wyróżniający się w krajobrazie;
- 4) **działka budowlana** – należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;
- 5) **działalność nieuciążliwa** – należy przez to rozumieć działalność usługową, rzemieślniczą, produkcyjną lub składowo-magazynową stanowiącą przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające, której funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane na podstawie przepisów odrębnych lub indywidualnych decyzji administracyjnych;
- 6) **linie zabudowy** – należy przez to rozumieć linie regulacyjne określające usytuowanie budynków w odniesieniu do krawędzi jezdni lub linii rozgraniczających i granic nieruchomości, w tym:
 - a) linia nieprzekraczalna – określająca minimalną odległość budynków i budowli od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczających i granic nieruchomości;
 - b) linia obowiązująca - linia wyznaczająca wymaganą (obowiązkową) odległość budynków o funkcji podstawowej od ulicy (drogi), mierzoną do zasadniczej frontowej ściany budynku lub, w przypadku gdy ściana ta nie jest równoległa do linii rozgraniczającej ulicy, do najbliższego punktu tej ściany; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków towarzyszących;
- 7) **przedsięwzięcia celu publicznego** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia budowlane realizowane jako cele publiczne o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz zadania własne samorządów, o których mowa w ustawach ustrojowych;
- 8) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zostanie dla nich stwierdzony na podstawie przepisów odrębnych lub indywidualnych decyzji administracyjnych;

- 9) **przepisy odrębne** - należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące Polskie Normy;
- 10) **przestrzeń publiczna** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, będący terenem ogólnodostępnym, służący ogółowi społeczności w celu poprawy jakości życia poprzez stworzenie przestrzeni kontaktów i komunikacji, przeznaczony pod place publiczne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe oraz tereny parków i zieleni izolacyjnej; Do przestrzeni publicznej zalicza się również tereny służące ogółowi społeczności, o ograniczonej dostępności, w tym tereny usług kultury i kultu religijnego oraz usług oświaty i sportu;
- 11) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone dla każdej wydzielonej liniami rozgraniczającymi jednostki terenowej, które powinno przeważać na terenie objętym inwestycją oraz na rzecz którego należy rozstrzygać wszystkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 12) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do realizacji jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w konflikcie, które nie może przeważać na terenie objętym inwestycją;
- 13) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający ustalenia planu miejscowego przedstawione w formie graficznej, sporządzony z wykorzystaniem mapy w skali 1:2000, stanowiącej kompilację mapy ewidencyjnej oraz zasadniczej pochodzących z zasobu geodezyjno-kartograficznego,
- 14) **szerokość elewacji frontowej** – szerokość elewacji budynków mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcyjnych zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy, kształtujących pierzeję ulicy, mierzona od strony ulicy, z której odbywa się obsługa terenu;
- 15) **teren inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celów publicznych z zakresu: administracji lokalnej i ponadlokalnej, oświaty, sportu, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, kultury;
- 17) **wskaźnik zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 18) **zabudowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej służące zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;
- 19) **zabudowa zagrodowa** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.

2. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem zawartym w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarach istniejącej zabudowy:

- 1) ustala się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z zapisami planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku istniejącej zabudowy, która nie spełnia wymogów ustalonych w planie w zakresie: wskaźnika zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, szerokości elewacji frontowej lub linii zabudowy:
 - a) dopuszcza się utrzymanie, remont w zakresie bieżącej konserwacji, zmianę sposobu użytkowania, dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych ,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się rozbiórkę części lub całości zabudowy,

- d) zakazuje się odbudowy budynków zlokalizowanych niezgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania całości lub części zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych uchwały;
2. Ustala się następujący przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej:
- 1) w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej ulicę w ciągu drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDZ;
 - 2) w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogę gminną oznaczoną symbolem KDL;
 - 3) w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej ulicę w ciągu dróg gminnych oznaczonych symbolem KDD;
 - 4) w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
 - 5) w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ;
 - 6) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż ustalona powyżej, w tym w granicy nieruchomości na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Dla poszczególnych jednostek terenowych ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 7. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia ochronne:

- 1) powierzchnie zagrożone zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi należy zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do gruntu oraz wód podziemnych;
- 2) gromadzenie i przechowywanie środków ochrony roślin, nawozów mineralnych i organicznych, możliwe jest jedynie w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do gruntu oraz wód podziemnych;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, chyba że w przepisach szczegółowych uchwały postanowiono inaczej;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 5) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 6) zakaz zabudowy na gruntach rolnych II i III klasy z wyjątkiem dróg transportu rolnego i leśnego, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej oraz zabudowy lokalizowanej na terenach wyznaczonych do tego celu w planie;

2. W zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, na obszarze planu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym instalacji wykorzystujących siłę wiatru; Zakaz nie dotyczy dróg oraz sieci i pozostałych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane na podstawie właściwej decyzji administracyjnej w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 3) dopuszcza się lokalizację zadań wykonywanych na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym i realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszczalny poziom hałas w środowisku wyrażony równoważnym poziomem dźwięku, mierzony na granicy nieruchomości, należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) na terenach oznaczonych symbolem RM jak dla zabudowy zagrodowej.

4. Wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Na terenie objętym Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 160002 Góra św. Anny obowiązują ustalenia właściwego planu ochrony. Do czasu wejścia w życie planu ochrony na wyznaczonym obszarze ustala się co następuje:

1) zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;

2) zabrania się dokonywania zmian rzeźby terenu, z wyjątkiem konieczności zabezpieczenia przed wystąpieniem osuwisk lub masowych ruchów ziemi oraz budowy dróg.

2. W celu ochrony krajobrazu na obszarze planu obejmuje się ochroną:

1) korytarze ekologiczne o charakterze lokalnym, na obszarze których obowiązuje:

a) ochrona przed zmianą sposobu użytkowania terenów oraz przed zniszczeniem lub przerwaniem ciągłości korytarza,

b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem dróg, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz zabudowy lokalizowanej na terenach wyznaczonych do tego celu w planie,

c) zakaz dokonywania zmian naturalnego charakteru cieków oraz zbiorników wodnych, w tym zwłaszcza zabudowy technicznej brzegów; ewentualnej regulacji cieków należy dokonywać metodami biologicznymi z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegów oraz poprzez zabezpieczenie koryt przed erozją boczną i denną przez zabudowę roślinną,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych z wyjątkiem jednostek terenowych przeznaczonych pod zabudowę;

e) zakaz likwidacji zadrzewień nadwodnych oraz niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji potoku Jordanu;

2) strefy ochrony ekspozycji dla ciągów i punktów widokowych, w granicach których obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy stanowiącej dominanty przestrzenne wysokościowe, a także lokalizowania innych barier widokowych przesłaniających chroniony widok, w tym:

a) punkt nr 1 i 2 – ochronie podlega widok na układ przestrzenny wsi oraz dolinę Jordanu;

3) strefę ochrony krajobrazu, w granicach której obowiązuje:

a) ochrona istniejących jarów i wąwozów wyżłobionych w lessie przed zniszczeniem, w tym zakaz prowadzenia robót mogących naruszyć stabilność skarp,

b) zakaz dokonywania zmian rzeźby terenu, z wyjątkiem terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, w tym budowę dróg oraz konieczności budowy murów i wzmocnienia skarp w celu zabezpieczenia przed wystąpieniem osuwisk lub masowych ruchów ziemi;

4) obszary źródlisk oraz dopływy Jordanu i Jaryszowca poprzez:

a) zakaz zabudowy,

b) zakaz regulacji koryt poprzez ich trwałą obudowę;

c) zakaz wprowadzania do wód i gleby ścieków oraz nawozów i środków ochrony roślin;

3. Nakazuje się zachowanie istniejących zespołów i pojedynczych egzemplarzy starodrzewia, w tym zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych i przydrożnych; Dopuszcza się wycinkę jedynie ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz w przypadku niemożliwej do wyeliminowania kolizji z przebiegiem dróg lub infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną następujące zabytki nieruchome :

- 1) kaplica murowana, ul.Czterdziestolecia, 1poł. XIXw.
- 2) dom, ul.Czterdziestolecia nr 1, murowany, początek XXw.
- 3) budynek gospodarczy, stodoła, ul.Czterdziestolecia nr42, murowany, 3ćw. XIXw.
- 4) dom, ul.Czterdziestolecia nr 65a, murowany, początek XXw.
- 5) dom, ul.Czterdziestolecia nr 103, ~1910r.
- 6) cmentarz ze względu na istniejący starodrzew;

2. Obejmuje się ochroną prawną zabytki archeologiczne, których wykaz przedstawiono poniżej, a lokalizację zaznaczono na rysunku planu:

Nr stanowiska	Lokalizacja	Rodzaj stanowiska	Chronologia
Nr 1	x-820,08; y-486,77	-punkt osadniczy; ślad osadnictwa	-pradzieje; XIV-XV w.
Nr 2	-lokalizacja według mapy archiwalnej	-punkt osadniczy	-pradzieje
Nr 3	-lokalizacja według mapy archiwalnej	-punkt osadniczy	-epoka kamienna
Nr 4	-lokalizacja według mapy archiwalnej	-skarby	-
Nr 5	-lokalizacja według mapy archiwalnej	-punkt osadniczy	-neolit
Nr 6	-lokalizacja według mapy archiwalnej	-ślady osadnictwa	-pradzieje
Nr 7	-lokalizacja według mapy archiwalnej	-ślady osadnictwa; punkt osadniczy; ślad osadnictwa	-paleolit; neolit; pradzieje; wczesne średniowiecze
Nr 8	-lokalizacja według mapy archiwalnej	-punkt osadniczy	-okres wpływów rzymskich
Nr 9	x-819,70; y-488,51	-ślady osadnictwa; punkt osadniczy; ślad osadnictwa; osada; punkt osadniczy	-epoka kamienia; kultura łużycka; okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze; średniowiecze
Nr 10	-lokalizacja według mapy archiwalnej	-punkt osadniczy	-okres wpływów rzymskich lub wczesne średniowiecze

3. W odniesieniu do zabytków wymienionych w ust. 1 i 2 obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) prace przy zabytku objętym ochroną na podstawie niniejszego planu wymagające pozwolenia budowlanego należy poprzedzić uzyskaniem uzgodnienia właściwego organu ochrony zabytków;
- 2) zabrania się zmiany gabarytów i kształtu budynków, w tym dachów;
- 3) prowadzenie prac ziemnych na obszarze zabytków archeologicznych wyszczególnionych w ust.2 lub w ich sąsiedztwie możliwe jest po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;

4. Na obszarze objętym planem, odkryte w trakcie wykonywania prac ziemnych zabytki ruchome i nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej. W razie ujawnienia znalezisk archeologicznych należy niezwłocznie zawiadomić właściwy organ ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych oraz Burmistrza Ujazdu oraz zabezpieczyć znalezisko w miejscu ujawnienia i wstrzymać mogące je uszkodzić roboty do czasu wydania odpowiednich zarządzeń.

Rozdział 4.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. W planie nie wyznacza się obszaru wymagającego dokonania scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. Ustala się następujące warunki i zasady podziału nieruchomości:

1. Wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do przeznaczenia terenu określonego w niniejszym planie i umożliwiać lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego bez konieczności uzyskania odstępstwa od tych przepisów.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN na 800m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN na 18,0m.

4. Dopuszcza się dokonywanie podziału nieruchomości w miejscach innych niż wyznaczone na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej każdej z wydzielonych części nieruchomości oraz spełnienia obowiązujących warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych mających prowadzić do więcej niż dwóch działek przeznaczonych do zabudowy, należy zapewnić plac do zawracania.

6. Zabrania się wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

7. Dopuszcza się dokonywanie wydzielen z przeznaczeniem pod powiększenie sąsiedniej działki budowlanej. W takim wypadku dla nowo wydzielanej działki nie jest wymagane zapewnienie odrębnego dostępu do drogi publicznej oraz posiadanie wielkości umożliwiającej lokalizację budynku.

8. Wydzielenie działek przeznaczonych pod zabudowę musi być równoczesne lub poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów. Dopuszcza się inne przewidziane przepisami odrębnymi formy zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 12. 1. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji stanowią:

- 1) system publicznych dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnymi, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych:
 - a) droga i ul. Czterdziestolecia w ciągu drogi powiatowej nr 1455 O relacji Olszowa - Ujazd klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) droga gminna klasy lokalnej (tzw. droga Starostrzelecka) oznaczona na rysunku planu symbolem KDL,
 - c) drogi i ulice w ciągu dróg gminnych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - d) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ;
- 2) drogi transportu rolnego i leśnego oznaczone na rysunku planu symbolem KDR;
- 3) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, nie będące terenami publicznymi;

§ 13. 1. W granicach nieruchomości należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę stanowisk postojowych, przyjmując następujące minimalne wskaźniki zależnie od przeznaczenia terenu:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej MN – 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej RM - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - c) tereny zabudowy usługowej U, UK, - po 2 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku związanej z usługami,
 - d) tereny ośrodków produkcji rolnej RU - 1 stanowisko na każdym 2 pracowników;
- 2) dla samochodów ciężarowych i autobusów ilość miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, przy czym zabrania się lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów na terenach mieszkaniowych MW, MN, RM oraz na terenach usługowych U.

2. Jeżeli realizacja potrzeb parkingowych jest niemożliwa na terenie danej nieruchomości – dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora potrzeb parkingowych, który powinien być wskazany we wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniu robót budowlanych.

§ 14. Zagospodarowanie wszystkich terenów powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych.

Rozdział 6.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Docelowo, wszelkie nowo budowane liniowe elementy infrastruktury technicznej powinny być umieszczone pod ziemią i przebiegać w granicach terenów publicznych. Od powyższej zasady dopuszcza się następujące odstępstwa:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 2) dopuszcza się w przypadkach szczególnych (uzasadnionych względami technicznymi lub bezpieczeństwem) prowadzenie lub usytuowanie obiektów, urządzeń i sieci poza terenami publicznymi, w granicach różnych jednostek terenowych pod warunkiem, że powyższe elementy infrastruktury technicznej stanowią będą przeznaczenie uzupełniające, nie kolidujące z podstawowym i nie zmieniają generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 3) poza obszarem istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się prowadzenie sieci elektroenergetycznej jako napowietrznej;
- 4) zasada nie dotyczy sytuacji, gdy obiekt lub urządzenie infrastruktury technicznej zlokalizowane są na wydzielonej w tym celu działce.

2. Ustala się obsługę terenów istniejącej i projektowanej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia we wsi Zimna Wódka poprzez istniejącą i projektowaną gminną sieć wodociągową. Sieć wodociągowa powinna uwzględniać warunek zabezpieczenia wody i dostępności hydrantów dla celów przeciwpożarowych; na terenach RM i MN do celów gospodarczych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych;
- 2) gospodarka ściekowa – odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych z wszystkich działek budowlanych do gminnej oczyszczalni ścieków w Ujeździe poprzez sieć kanalizacji sanitarnej określa się na następujących warunkach:
 - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci istniejącej oraz nakazuje budowę nowych układów na terenach projektowanego zainwestowania,
 - b) do czasu realizacji kolektora, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - c) zabrania się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem zabudowy zlokalizowanej w obrębie Folwarku Ferdynand, przysiółka Kopanina oraz terenu zabudowy zagrodowej RM.29,
 - d) zabrania się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz kolektora kanalizacji deszczowej,
 - e) zabrania się odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do kolektora kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej oraz do gruntu;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych docelowo do kolektora kanalizacji deszczowej na następujących warunkach:
 - a) jako odbiornik wód z kanalizacji deszczowej dopuszcza się studnie i rowy chłonne pod warunkiem zastosowania odpowiednich urządzeń oczyszczających (odstojników szlamów i piasków, separatorów olejów, itp.) jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się rozprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych po nieruchomości inwestora, w sposób nie powodujący zalewania nieruchomości sąsiednich,
 - c) wszelkie drogi, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni należy wyposażyć w system kanalizacji deszczowej, odpowiednio powiązanej z układem kanalizacji gminnej,
 - d) zabrania się odprowadzania wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych na teren dróg;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia określa się na następujących warunkach:

- a) zasilanie obiektów z istniejących stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN i innych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu (np. drogi, tereny mieszkaniowe, usługi, tereny produkcyjne) pod warunkiem, że będą one stanowiły przeznaczenie uzupełniające oraz przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów przepisów odrębnych;
 - c) dopuszcza się skablowanie lub przełożenie linii energetycznych napowietrznych NN i SN kolidujących z planowanym zainwestowaniem, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
 - d) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej na potrzeby mieszkańców wsi, w tym własne, z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem uwzględnienia zapisów §7 ust.2 uchwały ;
- 5) zaopatrzenie w gaz - z indywidualnych zbiorników na gaz płynny w systemie bezprzewodowym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą dla celów socjalno-bytowych i technologicznych określa się na następujących warunkach:
- a) docelowo należy prowadzić na bazie indywidualnych źródeł ciepła, pracujących na paliwach niskoemisyjnych – źródła ciepła opalane gazem lub olejem opałowym także z wykorzystaniem energii elektrycznej,
 - b) dopuszcza się nowoczesne wysokosprawne źródła opalane paliwem stałym,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii pod warunkiem uwzględnienia zapisów §7 ust.2 uchwały, w tym m.in. pompy ciepła, energii słonecznej, itp;
- 7) telekomunikacja - wyposażenie terenów w dostęp do usług telekomunikacji, w tym sieci szerokopasmowych określa się na następujących warunkach:
- a) poprzez podłączenie do istniejącej telefonicznej sieci kablowej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz budowę nowych odcinków poza terenami wyznaczonymi do tego celu w planie,
 - c) wskazuje się konieczność wyposażenia terenu w dostęp do systemów teleinformatycznych;
- 8) gospodarka odpadami : zagospodarowanie odpadów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami, przy preferowaniu działań zapobiegających i ograniczających wytwarzanie odpadów oraz umożliwiających ich odzysk;
3. W przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przeniesienie lub modyfikację na warunkach określonych przez właściciela sieci.
4. Przy rozbudowie istniejących sieci infrastruktury technicznej należy uwzględnić docelowy zasięg zabudowy oraz przewidywane zapotrzebowanie na media. Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną.
5. Dopuszcza się budowę sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach innych niż wyznaczone w planie o ile ich lokalizacja nie ograniczy możliwości zabudowy lub zagospodarowania działek zgodnie z ich przeznaczeniem wskazanym w planie.

Rozdział 7.

Zasady zagospodarowania w zakresie bezpieczeństwa ludności i ochrony mienia

§ 16. 1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej nakazuje się :

- 1) w zagospodarowaniu poszczególnych nieruchomości przewidzieć stosowne drogi i urządzenia służące ochronie przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 2) zachowanie odległości minimum 12m pomiędzy budynkami, a granicą lasu, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

§ 17. 1. Ustala się następujące strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych mierzone od rzutu skrajnych przewodów na płaszczyznę:

- 1) od linii średniego napięcia 15/20kV, o szerokości 2x 5,2 m.;

2) od linii wysokiego napięcia 110kV i 220kV o szerokości 2x14,5m.

2. W obrębie stref wskazanych w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi.

3. Wskazuje się konieczność likwidacji kolizji przebiegu napowietrznej linii energetycznej 220kV i istniejącej zabudowy zagrodowej RM16. Zabrania się modernizacji i przebudowy linii bez jednoczesnej likwidacji występującej kolizji.

4. Dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci. W takim wypadku przebieg strefy zmienia swą lokalizację adekwatnie do zmiany przebiegu linii.

§ 18. Ustala się strefę ochrony sanitarnej o szerokości 50m od granic cmentarza. W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów związanych z produkcją i dystrybucją żywności, chyba że z przepisy odrębne stanowią inaczej.

§ 19. Ustala się obszary zagrożone występowaniem osuwisk i masowych ruchów ziemi, dla których obowiązuje:

- 1) zakaz wykonywania inwestycji mogących prowadzić do podcięcia stoku zbocza lub jego dodatkowego obciążenia nasypami bądź zabudową;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury drogowej oraz prowadzenie sieci uzbrojenia terenu;
- 4) zbocza mogące stanowić zagrożenie dla istniejącej zabudowy oraz tras komunikacyjnych należy odpowiednio zabezpieczyć i ustabilizować bądź dokonać modyfikacji stoku.

§ 20. W planie nie określa się granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych – nie występują.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 21. 1. Ustala się obszar zwartej zabudowy wsi obejmujący wszystkie jednostki terenowe oznaczone symbolami MN, RM, U, UK, UO, US, UI, z wyjątkiem MN.1, MN.40, RM.1 i RM.28. Na wyznaczonym obszarze wprowadza się zakaz chowu i hodowli zwierząt o obsadzie przekraczającej 40 DJP.

2. Wprowadza się zakaz zabudowy na obszarze wyznaczonych lokalnych ciągów ekologicznych oraz na obszarze gruntów rolnych II i III klasy z wyjątkiem budowy lub przebudowy dróg, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz zabudowy lokalizowanej na terenach wyznaczonych do tego celu w planie.

3. Ustala się obszar dopuszczalnej lokalizacji budowli rolniczych obejmujący grunty rolne na obszarze których możliwa jest lokalizacja budowli rolniczych oraz budynków i urządzeń związanych z rolnictwem, w tym na potrzeby agroturystyki, a także budynków inwentarskich o wysokości obsady zwierzęcej maksymalnie 60DJP. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 60%.

4. Ustala się następujące wymagania kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych :

- 1) należy wykształcić przestrzenie integrujące i wyposażać teren w elementy małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na terenach usług oświaty UO oraz terenach usług kultury i kultu religijnego UK; Na pozostałych terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy dana reklama;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych, obiektów usługowo-handlowych, które nie mogą jednak powodować ograniczeń w sposobie zagospodarowania właściwym dla przeznaczenia podstawowego ani zmniejszać przynależnej liczby miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z organizacją placu budowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z zaopatrzeniem terenów w infrastrukturę techniczną pod warunkiem, że nie będą one obniżać walorów estetycznych przestrzeni publicznej oraz nie zostaną naruszone przepisy z zakresu ochrony środowiska;
- 6) należy wprowadzić zadrzewienia w formie szpalerów lub grup drzew oraz roślinności ozdobnej;

7) nakazuje się kształtowanie pieszej dostępności terenu ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne oraz rozdzielenie komunikacji kołowej i pieszej.

5. Ustala się tymczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie dla terenów oznaczonych jako:

- 1) (KDR) tereny dróg transportu rolnego i leśnego. Przeznaczenie docelowe według symbolu bez nawiasu;
- 2) (KDD.2) - tereny drogi gminnej klasy dojazdowej, docelowo przeznaczone pod drogę transportu rolnego KDR.22.

6. W celu zabezpieczenia potrzeby rozwoju układu komunikacyjnego wyznacza się rezerwę terenu pod obwodnicę w ciągu drogi krajowej nr 40 klasy głównej przyspieszonej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDGP. W granicach rezerwy terenu zabrania się dokonywania zmian sposobu użytkowania, które mogą w przyszłości uniemożliwić lub znacząco utrudnić planowane inwestycje drogowe.

Rozdział 9.

Stawki renty planistycznej

§ 22. 1. Zgodnie z §15 ust.2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową dla naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w §36 ust.4 ustawy, w wysokości :

- 1) 20% dla jednostek terenowych oznaczonych jako U, RU;
- 2) 10% dla jednostek terenowych oznaczonych jako MN, MW, RM;
- 3) 0% dla pozostałych jednostek terenowych;

2. W przypadku gdy plan ustala dla danego terenu dwa lub więcej równorzędnych przeznaczeń, opłatę od wzrostu wartości nieruchomości nalicza się według stawki najwyższej.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZUJĄCE DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK TERENOWYCH

Rozdział 10.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 23. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW.1**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa towarzysząca tj. budynki gospodarcze, garaże;
 - b) usługi handlu, administracji, hotelarstwa;
 - c) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;

2. Dla wyznaczonych w planie terenów MW ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik zabudowy – max. 40% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min.30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 3) linie zabudowy - według § 6 ust. 2;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach nieruchomości zgodnie z § 13;

3. Dla wyznaczonych w planie terenów MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość:

- a) budynków mieszkalnych do 12,0 m nad poziomem terenu oraz trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - b) budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – 6,0m;
 - c) utrzymuje się wysokość istniejących budynków jeżeli jest większa niż określona powyżej, bez możliwości jej dalszego powiększania;
- 2) szerokość elewacji frontowej:
- a) budynków mieszkalnych – max.40,0m;
 - b) budynków towarzyszących – max. 7,0m;
 - c) utrzymuje się szerokość elewacji frontowej budynków istniejących, jeżeli jest większa niż określona powyżej, bez możliwości jej dalszego powiększania;
- 3) geometria dachu :
- a) budynków mieszkalnych - dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci 30-45°, dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków oraz lukarn lub okien połaciowych;
 - b) budynków towarzyszących - dachy jedno i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 10-45° ;
4. Dla wyznaczonych w planie terenów MW obowiązują następujące zasady:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - według § 6;
- 2) ochrony środowiska i przyrody - według § 7;
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – według § 9 ust.4;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - według § 11 ust.1 oraz ust.4-8;
- 5) obsługi w zakresie komunikacji - według § 12 i §14;
- 6) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - według § 15;
- 7) zagospodarowania w zakresie bezpieczeństwa ludności i ochrony mienia – według §16 ust.1;
- 8) stawka renty planistycznej – według § 22 ust.1 pkt 2.

§ 24. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN i kolejnym numerem od 1÷46, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową towarzyszącą tj. garaże i budynki gospodarcze oraz istniejące zabudowania gospodarskie;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi oraz rzemiosło stanowiące działalność nieuciążliwą, rozumiane jako lokale wbudowane będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego lub obiekty wolnostojące,
 - b) chów i hodowla zwierząt do 5 DJP, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej,
 - c) szklarnie przydomowe,
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, przy zastrzeżeniu zachowania zasad określonych w § 15 i § 17 ust.4;
 - e) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;

2. Dla wyznaczonych w planie terenów MN ustala się następujące ogólne wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej:

- 1) wskaźnik zabudowy – max. 30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min.50% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 3) linie zabudowy - według § 6 ust. 2;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach nieruchomości zgodnie z § 13;

3. Dla wyznaczonych w planie terenów MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej:

1) maksymalna wysokość:

- a) budynków mieszkalnych - 10,0 m nad poziomem terenu oraz dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- b) budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz budynków gospodarskich – 6,0m nad poziomem terenu oraz dwie kondygnacje nadziemne,
- c) dopuszcza się wykonanie trzeciej kondygnacji nadziemnej stanowiącej poddasze użytkowe oraz przekroczenie określonej powyżej wysokości w przypadku przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego o dwóch kondygnacjach nadziemnych, krytego stropodachem, polegającej na wykonaniu dachu stromego z poddaszem użytkowym, pod warunkiem, że wysokość ścianki kolankowej będzie nie większa niż 0,5m,
- d) w przypadku budynków mieszkalnych zlokalizowanych w miejscu, w którym nachylenie terenu przekracza 25% dopuszcza się wykonanie trzech kondygnacji nadziemnych, z których jedna będzie w min.50% zagłębiona w gruncie;
- e) utrzymuje się wysokość istniejących budynków, w tym gospodarskich, jeżeli jest większa niż określona powyżej, bez możliwości jej dalszego powiększania;

2) szerokość elewacji frontowej:

- a) budynków mieszkalnych wolnostojących – max.16,0m,
- b) budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej - łącznie max. 24m,
- c) budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz budynków gospodarskich – max. 7,0m,
- d) utrzymuje się szerokość elewacji frontowej budynków istniejących, w tym gospodarskich, jeżeli jest większa niż określona powyżej, bez możliwości jej dalszego powiększania;

3) geometria dachu:

- a) budynków mieszkalnych - dachy strome o symetrycznym względem kalenicy kącie nachylenia głównych połaci 30-45° , dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków oraz lukarn lub okien połaciowych;
- b) budynków towarzyszących - dachy jedno i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 10-45° ;
- c) dopuszcza się utrzymanie występujących obecnie stropodachów.

4. Dla wyznaczonych w planie terenów MN obowiązują następujące zasady:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - według § 6;
- 2) ochrony środowiska i przyrody - według § 7 i 8;
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – według § 9;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - według § 11;
- 5) obsługi w zakresie komunikacji - według § 12 i 14;
- 6) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - według § 15;
- 7) zagospodarowania w zakresie bezpieczeństwa ludności i ochrony mienia – według § 16÷19;
- 8) stawka renty planistycznej – według § 22 ust.1 pkt 2;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania - według § 21 oraz zgodnie z zapisami § 24 ust.5 .

5. Dla wyszczególnionych poniżej jednostek terenowych ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) **MN.1** - dopuszcza się obsadę zwierzęcą do 10 DJP;
- 2) **MN.7** - teren objęty Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk Natura 2000, dla którego obowiązują zapisy §8 ust.1;

- 3) **MN.8** - teren objęty Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk Natura 2000, dla którego obowiązują zapisy §8 ust.1; zagrożony możliwością wystąpienia osuwisk i masowych ruchów ziemi;
- 4) **MN.9** - teren zagrożony możliwością wystąpienia osuwisk i masowych ruchów ziemi, dla którego obowiązują zapisy §19;
- 5) **MN.10** - dopuszcza się obsadę zwierzęcą do 10 DJP;
- 6) **MN.12** - teren zagrożony możliwością wystąpienia osuwisk i masowych ruchów ziemi, dla którego obowiązują zapisy §19;
- 7) **MN.14** - teren zagrożony możliwością wystąpienia osuwisk i masowych ruchów ziemi, dla którego obowiązują zapisy §19;
- 8) **MN.19, MN.26** - dopuszcza się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego na działce, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, dla którego ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez indywidualnie wyznaczoną drogę wewnętrzną;
- 9) **MN.31, MN.32** - teren częściowo w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązują zapisy §18;
- 10) **MN.33** - teren objęty strefą ochrony krajobrazu, obowiązują zapisy §8 ust.2; Teren zlokalizowany w sąsiedztwie cieką wodnego stanowiącego wody publiczne; zabrania się grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;

§ 25. 1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** i kolejnym numerem od **1÷29**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa wraz z zabudową towarzyszącą tj. garaże i budynki gospodarcze oraz istniejące zabudowania gospodarskie;
 - b) budynki inwentarskie przeznaczone do chowu i hodowli ptactwa i zwierząt, o maksymalnej dopuszczalnej obsadzie 40DJP przy uwzględnieniu zapisów § 21 ust.1 i § 25 ust.5;
 - c) budynki i budowle rolnicze, w tym szklarnie;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi oraz rzemiosło stanowiące działalność nieuciążliwą;
 - b) działalność usługowo-handlowa związana z gospodarką rolną;
 - c) prowadzenie gospodarstw agroturystycznych;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, przy zastrzeżeniu zachowania zasad określonych w § 15 i § 17;
 - e) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;

2. Dla wyznaczonych w planie terenów **RM** ustala się następujące ogólne wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej:

- 1) wskaźnik zabudowy – max. 30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min.50% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 3) linie zabudowy - według § 6 ust. 2;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach nieruchomości zgodnie z § 13;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów inwentarskich o obsadzie 20-40DJP, nakazuje się utrzymanie odległości min.50m od granic sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN oraz jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami U, UO i UK;

3. Dla wyznaczonych w planie terenów **RM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej:

- 1) maksymalna wysokość:

- a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej - 10,0 m nad poziomem terenu oraz dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków towarzyszących oraz budynków gospodarskich – 6,0m nad poziomem terenu oraz dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) budynków inwentarskich oraz innych budynków służących gospodarce rolnej - 6,0m nad poziomem terenu oraz jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się wykonanie trzeciej kondygnacji nadziemnej stanowiącej poddasze użytkowe oraz przekroczenie określonej powyżej wysokości w przypadku przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego o dwóch kondygnacjach nadziemnych, krytego stropodachem, polegającej na wykonaniu dachu stromego z poddaszem użytkowym, pod warunkiem, że wysokość ścianki kolankowej będzie nie większa niż 0,5m,
 - e) w przypadku budynków mieszkalnych zlokalizowanych w miejscu, w którym nachylenie terenu przekracza 25% dopuszcza się wykonanie trzech kondygnacji nadziemnych, z których jedna będzie w min.50% zagłębiona w gruncie;
 - f) utrzymuje się wysokość istniejących budynków, w tym gospodarskich, jeżeli jest większa niż określona powyżej, bez możliwości jej dalszego powiększania;
 - g) dopuszcza się przekroczenie określonej powyżej wysokości przez budowle rolnicze;
- 2) szerokość elewacji frontowej:
- a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – max.16,0m,
 - b) budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz budynków gospodarskich – max. 7,0m,
 - c) budynków inwentarskich i innych budynków służących gospodarce rolnej - max.10,0m
 - d) utrzymuje się szerokość elewacji frontowej budynków istniejących, w tym gospodarskich, jeżeli jest większa niż określona powyżej, bez możliwości jej dalszego powiększania;
- 3) geometria dachu:
- a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej - dachy strome o symetrycznym względem kalenicy kącie nachylenia głównych połaci 30-45° , dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków oraz lukarn lub okien połaciowych;
 - b) budynków towarzyszących - dachy jedno i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 10-45° ;
 - c) budynków inwentarskich i innych budynków służących gospodarce rolnej - dachy jedno i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 10-45° ;
 - d) dopuszcza się utrzymanie występujących obecnie stropodachów.
4. Dla wyznaczonych w planie terenów RM obowiązują następujące zasady:
- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - według § 6;
 - 2) ochrony środowiska i przyrody - według § 7 i 8;
 - 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – według § 9;
 - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - według § 11;
 - 5) obsługi w zakresie komunikacji - według § 12 i 14;
 - 6) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - według § 15;
 - 7) zagospodarowania w zakresie bezpieczeństwa ludności i ochrony mienia – według § 16÷19;
 - 8) stawka renty planistycznej – według § 22 ust.1 pkt 2;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania - według § 21 oraz zgodnie z zapisami § 25 ust.5 .
5. Dla wyszczególnionych poniżej jednostek terenowych ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania:
- 1) **RM. 1** - teren zlokalizowany poza obszarem zwartej zabudowy wsi; dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich o obsadzie do 60DJP;

- 2) **RM.4, RM.7, RM.9, RM.10, RM.13, RM.15** - dopuszcza się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego na działce, dla którego ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez indywidualnie wyznaczoną drogę wewnętrzną;
- 3) **RM.16** - teren zlokalizowany w obrębie strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii energetycznej 220kV; zabrania się rozbudowy budynku mieszkalnego do czasu wyeliminowania występującej kolizji zgodnie z zapisami §17 ust.3;
- 4) **RM.17, RM.18, RM.19, RM.24** - teren zlokalizowany w sąsiedztwie cieku wodnego stanowiącego wody publiczne; zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 5) **RM. 29** - teren zlokalizowany poza obszarem zwartej zabudowy wsi; dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich o obsadzie do 60DJP; dopuszcza się obsługę terenu poprzez drogi transportu rolnego i leśnego KDR.

Rozdział 11.

Tereny zabudowy usługowej

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem U i kolejnym numerem od 1÷2, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa związana z usługami handlu, gastronomii i hotelarstwa oraz inne usługi stanowiące działalność nieuciążliwą;
- 2) uzupełniające:
 - a) lokalizacja mieszkań lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na potrzeby właściciela;
 - b) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, pod warunkiem, że nie zakłóci to korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
 - c) zabudowa towarzysząca tj. garaże i budynki gospodarcze;
 - d) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;

2. Dla wyznaczonych w planie terenów U ustala się następujące ogólne wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej:

- 1) wskaźnik zabudowy – max. 30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min.30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 3) linie zabudowy - według § 6 ust. 2;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach nieruchomości zgodnie z § 13;

3. Dla wyznaczonych w planie terenów U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej:

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynków usługowych: 12,0m nad poziomem terenu oraz trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - b) budynków towarzyszących oraz budynków gospodarskich – 6,0m nad poziomem terenu oraz dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) utrzymuje się wysokość istniejących budynków, w tym gospodarskich, jeżeli jest większa niż określona powyżej, bez możliwości jej dalszego powiększania;
- 2) szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynków usługowych - 25,0m;
 - b) budynków towarzyszących oraz budynków gospodarskich - 10,0m
- 3) geometria dachu: dachy strome o symetrycznym względem kalenicy kącie nachylenia głównych połaci 30-45° , dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków oraz lukarn lub okien połaciowych;

4. Dla wyznaczonych w planie terenów U obowiązują następujące zasady:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - według § 6;
- 2) ochrony środowiska i przyrody - według § 7;
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – według § 9 ust.4;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - według § 11;
- 5) obsługi w zakresie komunikacji - według § 12 i 14;
- 6) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - według § 15;
- 7) zagospodarowania w zakresie bezpieczeństwa ludności i ochrony mienia – według § 16 i §17 ust.4 ;
- 8) stawka renty planistycznej – według § 22 ust.1 pkt 1;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania - według § 21 ust.1 i ust.4 oraz zgodnie z zapisami § 26 ust.5 .

5. Dla wyszczególnionych poniżej jednostek terenowych ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) **U.2** - poziom hałasu mierzony na granicy nieruchomości ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej z usługami;

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny usług kultury i kultu religijnego** , oznaczone na rysunku planu symbolem **UK** i kolejnym numerem od **1÷5** , dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) **UK.1, UK.2** - tereny kultu religijnego przeznaczone pod budynki i budowle sakralne;
- b) **UK.3, UK.4, UK.5** - tereny usług kultury przeznaczone dla realizacji celów publicznych, w tym między innymi z zakresu kultury, oświaty, sportu i rekreacji;

2) uzupełniające:

- a) **UK.1, UK.2** - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; dopuszcza się tymczasowe, w rozumieniu przepisów odrębnych, zagospodarowanie terenu związane z organizacją świąt i obchodów religijnych;
- b) **UK.3, UK.4, UK.5** - dopuszcza się usługi administracji oraz handlu i gastronomii; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; dopuszcza się tymczasowe, w rozumieniu przepisów odrębnych, zagospodarowanie terenu związane z organizacją imprez kulturalnych;

2. Dla wszystkich wyznaczonych w planie terenów UK ustala się następujące ogólne wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej:

- 1) wskaźnik zabudowy – max. 30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min.30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 3) linie zabudowy - według § 6 ust. 2;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach nieruchomości zgodnie z § 13;

3. Dla wyznaczonych w planie terenów UK ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej:

1) maksymalna wysokość:

- a) **UK.1, UK.2** - dla budynków kościoła i kaplicy utrzymuje się obecną wysokość zabudowy; dla zabudowy towarzyszącej obowiązują parametry jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;
- b) **UK.3, UK.4, UK.5** - 12,0m nad poziomem terenu oraz trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) szerokość elewacji frontowej:

- a) **UK.1, UK.2** - dla budynków kościoła i kaplicy utrzymuje się obecną szerokość elewacji; dla zabudowy towarzyszącej obowiązują parametry jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;

b) UK.3, UK.4, UK.5 - 30.0m

3) geometria dachu:

a) UK.1, UK.2 - utrzymuje się obecny kształt dachu budynków kościoła i kaplicy;

b) UK.3, UK.4, UK.5 - dachy strome o symetrycznym względem kalenicy kącie nachylenia głównych połąci 30-45°, dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków oraz lukarn lub okien połąciowych;

4. Dla wyznaczonych w planie terenów UK obowiązują następujące zasady:

1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - według § 6;

2) ochrony środowiska i przyrody - według § 7 i 8 ust.2 i 3;

3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – według § 9;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - według § 11;

5) obsługi w zakresie komunikacji - według § 12 i 14;

6) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - według § 15;

7) zagospodarowania w zakresie bezpieczeństwa ludności i ochrony mienia – według § 16 ust.1 i §17 ust.4;

8) stawka renty planistycznej – według § 22 ust.1 pkt 3;

9) szczególne warunki zagospodarowania - według § 21 oraz zgodnie z zapisami § 27 ust.5; tereny usług kultury i kultu religijnego zalicza się do przestrzeni publicznych, dla których obowiązują zapisy § 21 ust.4.

5. Dla wyszczególnionych poniżej jednostek terenowych ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania:

1) **UK.1** - dopuszcza się zwiększenie wskaźnika zabudowy do 50% powierzchni działki;

2) **UK.3, UK.4** - teren zlokalizowany w sąsiedztwie cieków wodnych stanowiących wody publiczne; zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny usług oświaty**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO** i kolejnym numerem od **1÷2**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych z zakresu oświaty, w tym budynków szkoły i przedszkola wraz z zabudową towarzyszącą; W istniejących budynkach dopuszcza się przeznaczenie do 30% powierzchni całkowitej na lokale mieszkalne;

2) uzupełniające: lokalizacja infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, usługi kultury;

2. Dla wyznaczonych w planie terenów UO ustala się następujące ogólne wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej:

1) wskaźnik zabudowy – max. 50% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min.30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;

3) linie zabudowy - według § 6 ust. 2; utrzymuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną w granicy nieruchomości z wyłączeniem możliwości jej dalszej rozbudowy prowadzonej wzdłuż tej granicy.

4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach nieruchomości zgodnie z § 13;

3. Dla wyznaczonych w planie terenów UO ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej:

1) maksymalna wysokość: 15,0m i trzy kondygnacje nadziemne;

2) szerokość elewacji frontowej: 30,0m.;

3) geometria dachu: kształtowana indywidualnie;

4. Dla wyznaczonych w planie terenów UO obowiązują następujące zasady:

1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - według § 6;

- 2) ochrony środowiska i przyrody - według § 7 i 8;
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – według § 9;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - według § 11;
- 5) obsługi w zakresie komunikacji - według § 12 i 14;
- 6) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - według § 15;
- 7) zagospodarowania w zakresie bezpieczeństwa ludności i ochrony mienia – według § 16;
- 8) stawka renty planistycznej – według § 22 ust.1 pkt 3;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania - według § 21; tereny usług oświaty zalicza się do przestrzeni publicznych, dla których obowiązują zapisy § 21 ust.4.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **US** i kolejnym numerem od **1÷2**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: budynki i budowle oraz urządzenia terenowe na potrzeby usług sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) dopuszcza się usługi kultury;
 - b) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii;

2. Dla wyznaczonych w planie terenów US ustala się następujące ogólne wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej:

- 1) wskaźnik zabudowy – max. 30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min.30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 3) linie zabudowy - według § 6 ust. 2;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach nieruchomości zgodnie z § 13;

3. Dla wyznaczonych w planie terenów US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej:

- 1) maksymalna wysokość: 12,0m i trzy kondygnacje nadziemne;
- 2) szerokość elewacji frontowej: 30,0m;
- 3) geometria dachu: kształtowana indywidualnie;

4. Dla wyznaczonych w planie terenów US obowiązują następujące zasady:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - według § 6;
- 2) ochrony środowiska i przyrody - według § 7 i 8 ust.2 i 3;
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – według § 9 ust.4;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - według § 11;
- 5) obsługi w zakresie komunikacji - według § 12 i 14;
- 6) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - według § 15;
- 7) zagospodarowania w zakresie bezpieczeństwa ludności i ochrony mienia – według § 16;
- 8) stawka renty planistycznej – według § 22 ust.1 pkt 3;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania - według § 21 ust.1 i ust.4 oraz zgodnie z zapisami § 29 ust.5 .

5. Dla wyszczególnionych poniżej jednostek terenowych ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji zalicza się do przestrzeni publicznych, dla których obowiązują zapisy § 21 ust.4.
- 2) teren zlokalizowany w sąsiedztwie cieku wodnego stanowiącego wody powierzchniowe o charakterze publicznym; zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych

w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny usług innych o charakterze publicznym**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UI**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: remiza straży pożarnej;
- 2) uzupełniające: usługi kultury oraz sportu i rekreacji; usługi administracji;

2. Dla wyznaczonych w planie terenów UI ustala się następujące ogólne wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej:

- 1) wskaźnik zabudowy – max. 30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min.30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 3) linie zabudowy - według § 6 ust. 2;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach nieruchomości zgodnie z § 13;

3. Dla wyznaczonych w planie terenów UI ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej:

- 1) maksymalna wysokość: 12,0m nad poziomem terenu oraz trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) szerokość elewacji frontowej: 30,0m;
- 3) geometria dachu: dachy strome o symetrycznym względem kalenicy kącie nachylenia głównych połaci 30-45°, dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków oraz lukarn lub okien połaciowych;

4. Dla wyznaczonych w planie terenów UI obowiązują następujące zasady:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - według § 6;
- 2) ochrony środowiska i przyrody - według § 7 i 8 ust.2 i 3;
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – według § 9 ust.4;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - według § 11;
- 5) obsługi w zakresie komunikacji - według § 12 i 14;
- 6) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - według § 15;
- 7) zagospodarowania w zakresie bezpieczeństwa ludności i ochrony mienia – według § 16 ust.1, §17 ust.4 i §19;
- 8) stawka renty planistycznej – według § 22 ust.1 pkt 3;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania - według § 21 ust.1 i ust.4;

Rozdział 12.

Tereny produkcyjne oraz składowo-magazynowe

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny ośrodków produkcji rolnej roślinnej i zwierzęcej** oznaczone na rysunku planu symbolem **RU** i kolejnym numerem od **1÷3**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny specjalistycznej produkcji rolniczej, w tym m.in.:
 - a) budynki, budowle rolnicze i urządzenia produkcji rolnej,
 - b) bazy mechanizacji rolnictwa,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe,
 - d) budynki inwentarskie przeznaczone do chowu i hodowli zwierząt do wysokości 120 DJP z zastrzeżeniem ust.5,
 - e) chłodnie spożywcze,
 - f) szklarnie;
- 2) uzupełniające:

a) działalność usługowo-handlowa związana z gospodarką rolną;

2. Dla wyznaczonych w planie terenów RU ustala się następujące ogólne wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej:

- 1) wskaźnik zabudowy – max. 30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min.30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 3) linie zabudowy - według § 6 ust. 2;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach nieruchomości zgodnie z § 13;

3. Dla wyznaczonych w planie terenów RU ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, chyba że w ustaleniach szczególnych postanowiono inaczej:

- 1) maksymalna wysokość: 12,0 m nad poziomem terenu; dopuszcza się przekroczenie określonej powyżej wysokości przez budowle rolnicze;
- 2) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 3) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia głównych połaci 20-45° , dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków oraz lukarn lub okien połaciowych;

4. Dla wyznaczonych w planie terenów RU obowiązują następujące zasady:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - według § 6;
- 2) ochrony środowiska i przyrody - według § 7 i 8;
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – według § 9 ust.4;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - według § 11;
- 5) obsługi w zakresie komunikacji - według § 12 i 14; dopuszcza się obsługę terenów RU z dróg transportu rolnego i leśnego KDR;
- 6) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - według § 15;
- 7) zagospodarowania w zakresie bezpieczeństwa ludności i ochrony mienia – według § 16 i §17;
- 8) stawka renty planistycznej – według § 22 ust.1 pkt 1;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania - według § 21 oraz zgodnie z zapisami § 31 ust.5 .

5. Dla wyszczególnionych poniżej jednostek terenowych ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) RU.1, RU.2 - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej na potrzeby właściciela i mieszkańcow pracowników;
- 2) RU.3 - ustala się wielkość maksymalnej obsady zwierzęcej na 60DJP; zabrania się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 13.

Tereny infrastruktury technicznej

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny budowli i urządzeń związanych z odprowadzaniem ścieków** , oznaczone na rysunku planu symbolem **K** i kolejnym numerem od 1÷4 , dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zapewnienia odpowiednich warunków sanitarnych, bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony środowiska;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią.

2. Wyznacza się **tereny budowli i urządzeń zaopatrzenia w wodę** , oznaczone na rysunku planu symbolem **W**, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

2) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią.

3. Wyznacza się **tereny budowli i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną**, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe; dopuszcza się ich przebudowę na stacje kontenerowe lub nasłupowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN i innych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych na terenach przeznaczonych dla innych funkcji (drogi, tereny mieszkaniowe, usługi, tereny produkcyjne i in.) przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny jeżeli wynika to z jego indywidualnych potrzeb.

Rozdział 14. Tereny komunikacji

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny dróg i ulic publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDZ** - droga i ulica w ciągu drogi powiatowej klasy zbiorczej; szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 metrów;
- 2) **KDL** - droga w ciągu drogi Starostrzeleckiej klasy lokalnej; szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 metrów;
- 3) **KDD** - drogi i ulice w ciągu dróg gminnych klasy dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających: 10 metrów;
- 4) **KPJ** - ciągi pieszo-jezdne; szerokość w liniach rozgraniczających: min.6 metrów;

2. Wyznacza się **rezerwę terenu pod obwodnicę w ciągu drogi krajowej nr 40** klasy głównej przyspieszonej **KDGP** o szerokości w liniach rozgraniczających: 50,0m. Na obszarze objętym rezerwą obowiązują zapisy §21 ust.6.

3. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg i ulic publicznych wyszczególnionych w ust.1:

- 1) w odniesieniu do drogi i ulicy w ciągu drogi powiatowej KDZ oraz istniejących dróg gminnych KDD dopuszcza się utrzymanie obecnych szerokości w liniach rozgraniczających; docelowo należy dążyć do uzyskania pełnych parametrów technicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących dróg gminnych, które nie spełniają wymogów określonych w ust.1. W miarę możliwości terenowych należy dążyć do ich dostosowania (szczególnie w zakresie szerokości pasa drogowego) do wymogów przepisów odrębnych;
- 3) przy projektowaniu i realizacji ulic i dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych należy uwzględnić konieczność ich dostosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- 4) wszystkie ulice, drogi oraz tereny związane z komunikacją należy docelowo wyposażyć w system kanalizacji deszczowej;
- 5) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w tym sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę i remonty dróg w istniejących granicach własności, zgodnie z warunkami technicznymi;
- 7) elementy przekroju poprzecznego oraz szerokość pasa jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi;
- 8) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami usługowymi; obiekty te winny odznaczać się estetyczną formą, dostosowaną do środowiska architektonicznego;
- 9) wzdłuż dróg należy wprowadzać zielen w formie szpalerów drzew lub zieleni niskiej;
- 10) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

4. Ustala się następujące szczególne zasady kształtowania i zagospodarowania:

- 1) **KPJ** - dopuszcza się organizację przestrzeni zarówno poprzez wydzielenie jezdni, jak i bez jej wydzielenia; nawierzchnie ciągów należy utwardzić;
- 2) **KDD. 8** - dopuszcza się przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej wyznaczającej teren drogi na odcinku przebiegającym wąwozem, jeżeli będzie to związane z koniecznością przebudowy i zabezpieczenia skarp;

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.5,0m;
- 2) dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie ograniczonego ruchu samochodowego o charakterze dojazdowym;
- 4) dla istniejących dróg wewnętrznych, których szerokość jest mniejsza niż 5m obowiązuje zakaz budowy obiektów trwale związanych z gruntem (ogrodzenia, obudowy śmietników itp.) w wyznaczonym obustronnie pasie o szerokości 2,5m od osi ciągu;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny dróg transportu rolnego i leśnego**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDR** i kolejnym numerem od 1÷22, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.3,5m;
- 2) dopuszcza się utwardzenie terenu, w tym wykonanie nawierzchni asfaltowej lub betonowej;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej jako przeznaczenia uzupełniającego.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych** o charakterze publicznym, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP**, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.3,0m;
- 2) ciągi należy urządzić jako utwardzone, ogólnodostępne;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej jako przeznaczenia uzupełniającego.

Rozdział 15.

Tereny gruntów rolnych i leśnych oraz wód

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny gruntów rolnych, łąk i pastwisk**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** i kolejnym numerem od 1÷35, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny niezabudowane upraw polowych, upraw ogrodnich, sadów, łąk i pastwisk;
- 2) uzupełniające:
 - a) dopuszcza się budowę szklarni wraz z niezbędną zabudową towarzyszącą;
 - b) dopuszcza się zalesienie gruntów o klasie bonitacyjnej V i VI oraz nieużytków;
 - c) rowy melioracji podstawowych i szczegółowych;
 - d) dla wyznaczonych na rysunku planu obszarów dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych oraz budynków inwentarskich o wysokości obsady zwierzęcej maksymalnie 60DJP, zgodnie z § 21 ust.3;
 - e) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych utwardzonych dróg transportu rolnego i leśnego KDR oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli związanych z infrastrukturą techniczną pod warunkiem, że nie będzie wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - g) zabrania się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym również budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejących remiz śródpolnych, pasów wiatrochronnych i zieleni porastającej brzegi cieków wodnych; dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych pasów wiatrochronnych;
- 2) nakazuje się utrzymanie wód płynących i stojących istniejących na terenach rolnych;

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny trwałych użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ** i kolejnym numerem od **1÷28**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny trwałych użytków zielonych, łąk i pastwisk;
- 2) uzupełniające:
 - a) zadrzewienia,
 - b) wody stojące i płynące, rowy melioracji podstawowych i szczegółowych, budowle i urządzenia hydrotechniczne;
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz drogi transportu rolnego i leśnego KDR.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, w tym związanej z produkcją rolną;
- 2) dopuszcza się zalesienie gruntów o klasie bonitacyjnej V i VI oraz nieużytków;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych utwardzonych dróg transportu rolnego i leśnego KDR oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) nakazuje się utrzymanie istniejących remiz śródpolnych, pasów wiatrochronnych i zieleni porastającej brzegi cieków wodnych;
- 5) nakazuje się utrzymanie istniejących wód płynących i stojących.

3. Dla wyszczególnionych poniżej jednostek terenowych ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) RZ.11÷ RZ.15 - tereny podmokłe, zadrzewione, na których dopuszcza się:
 - a) budowę utwardzonych ciągów pieszych, w tym związanych z realizacją ścieżek dydaktycznych;

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny sadów i ogrodów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **RO** i kolejnym numerem od **1÷4**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny sadów i ogrodów,
- 2) uzupełniające:
 - a) uprawy ogrodnicze oraz szklarnie;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, altan, oczek wodnych itp;
 - c) dopuszcza się, w minimalnym niezbędnym zakresie, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej w obrębie cmentarza,
- 2) uzupełniające:
 - a) dopuszcza się lokalizację małej architektury;
 - b) dopuszcza się w minimalnym niezbędnym zakresie prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz dróg o charakterze dojazdowym;
 - c) dopuszcza się organizację publicznych miejsc postojowych zajmujących max. 50% powierzchni terenu;
 - d) dopuszcza się tymczasowe, w rozumieniu przepisów odrębnych, zagospodarowanie związane z organizowaniem imprez kulturowych;

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na min.50% powierzchni terenu;

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny lasów i dolesień**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** i kolejnym numerem od **1÷15**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny lasów i dolesień;
- 2) uzupełniające:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
 - b) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek spacerowych, rowerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury pod warunkiem, że nie będą wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
 - c) dopuszcza się, w minimalnym zakresie, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady gospodarowania lasami, w tym lasami ochronnymi, zgodnie z planem urządzenia lasu;
 - 2) dolesienia i zalesienia należy prowadzić zgodnie z roślinnością potencjalną, przy zachowaniu odległości min. 8,0m od granic nieruchomości wskazanej do zalesienia,
 - 3) nakazuje się ochronę obszarów źródeł Jordanu przed zanieczyszczeniem.

§ 42. 1. Wyznacza się **tereny cmentarza**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny cmentarza, w tym: pola grzebalne, kolumbaria, kaplica, obiekty małej architektury;
- 2) uzupełniające:
 - a) dopuszcza się w minimalnym, niezbędnym zakresie prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dopuszcza się tymczasowe, w rozumieniu przepisów odrębnych, zagospodarowanie związane z organizowaniem imprez sakralno-kulturowych;
 - c) dopuszcza się budowę utwardzonych ciągów pieszych;
 - d) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego na potrzeby obsługi cmentarza;
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) kompozycja zieleni, małej architektury i nawierzchni winna być dostosowana do charakteru miejsca;
 - 2) teren nie wykorzystany pod lokalizację kwater nagrobków, kaplicy oraz dojść i dojazdów należy zagospodarować zielenią;
 - 3) tereny cmentarza stanowią przestrzenie publiczne, dla których obowiązują zapisy § 21 ust.4;
 - 4) odpady pochodzące z pielęgnacji mogił należy gromadzić w przeznaczonych do tego celu kontenerach, przy preferowaniu działań zmierzających do segregacji odpadów oraz wywozić na wysypisko zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość: budynku kaplicy maksymalnie 15,0m; budynku gospodarczego maksymalnie 6,5m;
- 2) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
- 3) geometria dachu: dla budynku kaplicy kształtowana indywidualnie; dla budynku gospodarczego ustala się dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45°.

§ 43. 1. Wyznacza się **tereny śródlądowych wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** i kolejnym numerem od **1÷19**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących i stojących, w tym rowów melioracji podstawowych i szczegółowych;
- 2) uzupełniające:
 - a) budowle i urządzenia hydrotechniczne związane z gospodarką wodną,

- b) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz obiekty małej architektury;
 - c) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń na potrzeby prowadzonej gospodarki rybackiej;
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 44. Sprawy nieuregulowane w niniejszej uchwale rozstrzyga się na podstawie przepisów odrębnych.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

§ 46. Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku urzędowym województwa opolskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ujazd.

§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Kałużny

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Miejska w Ujeździe stwierdza, co następuje:

1. Zgodnie z procedurą formalno-prawną określoną w art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w granicach administracyjnych wsi Stary Ujazd został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 kwietnia do 28 maja 2010r. z możliwością składania uwag w terminie do dnia 14 czerwca 2010r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu została przeprowadzona w dniu 25 maja 2010r. w budynku Szkoły Podstawowej w Starym Ujeździe.

2. Zgodnie z informacją przekazaną przez Burmistrza Ujazdu, w wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie po wyłożeniu, do projektu planu wpłynęło siedem uwag.

3. Burmistrz Ujazdu po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego, w dniu 22 czerwca 2010r. dokonał rozstrzygnięcia uwzględniając w całości trzy uwagi, kolejne trzy uwzględniając w części, a jedną odrzucając w całości. Uwagi nieuwzględnione w całości lub w części zostały skierowane do rozpatrzenia przez Radę Miejską.

4. Po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Burmistrza i rozpatrzeniu sprawy Rada Miejska w Ujeździe postanawia:

- 1) Odrzucić uwagę złożoną przez Pana Michała Kapica, dotyczącą wykreślenia z wykazu obiektów objętych ochroną konserwatorską budynku przy ul. Czterdziestolecia 1 ze względu na jego zły stan techniczny. Uwagę odrzuca się ze względu na konieczność stosowania przepisów art.19 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Z 2003r. Nr 162 poz 1568 ze zm.) stwierdzającego obowiązek uwzględniania w mpzp wszystkich zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wprowadzania ustaleń zawartych w Programie opieki nad zabytkami. Przedmiotowy budynek mieszkalny wpisany jest do ewidencji zabytków prowadzonej przez Gminę Ujazd, zatem z mocy ustawy musi zostać objęty ochroną poprzez ustalenia planu miejscowego.
- 2) Odrzucić uwagę złożoną przez Pana Marcina Jokiel, w części nieuwzględnionej przez Burmistrza Ujazdu, dotyczącej wnioskowanego przeznaczenia całej działki dz.nr ewid. 3 ark.3 pod zabudowę zagrodową, jako niezgodną z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd.
- 3) Odrzucić uwagę złożoną przez Państwa Marię i Piotra Głagła, w części nieuwzględnionej przez Burmistrza Ujazdu, dotyczącej wnioskowanego przeznaczenia części dz. nr ewid. 216/3 pod zabudowę mieszkaniową, ze względu na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd.
- 4) Odrzucić uwagę złożoną przez Pana Piotra Kołodziej, w części nieuwzględnionej przez Burmistrza Ujazdu, dotyczącej wnioskowanego przeznaczenia dz. nr ewid.268/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ze względu na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd.

5. Wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Burmistrza zostaje załączony do dokumentacji formalnoprawnej planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458., z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz.142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz.1240, z 2010r. Nr 28, poz.146, Nr 96 poz.620, Nr 123 poz.835), Rada Miejska w Ujeździe rozstrzyga, co następuje:

1. Przyjmuje się do realizacji następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz rozbudowy układu komunikacyjnego, należące do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w granicach administracyjnych wsi Stary Ujazd:

- 1) budowa gminnych dróg publicznych o charakterze dojazdowym i lokalnym, w tym drogi Starostrzeleckiej, a także ciągów pieszo-jezdných. Zakładany termin realizacji: lata 2011 – 2020;
- 2) rozbudowa wodociągu komunalnego oraz systemu kanalizacji sanitarnej we wsi Stary Ujazd, zapewniająca obsługę projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zakładany termin realizacji: lata 2011–2020.

2. Przewidywany koszt wykupu nieruchomości pod budowę dróg oraz budowy infrastruktury technicznej, zgodnie z założeniami Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wynosi około 4 948 900zł.

3. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) środki własne – w oparciu o wieloletni plan inwestycyjny Gminy Ujazd; w kolejnych latach po uchwaleniu planu, stosownie do potrzeb i możliwości, w budżecie przeznaczane będą środki na realizację zadań gminnych w zakresie dróg i infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dochodów z podatku od wzrostu wartości nieruchomości, podatków i opłat adiacenckich;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.
4. Realizacja zadań odbywać się będzie w trybie zamówień publicznych.