MPZP - ze zmianami po Rozstrzygnięciu Nadzorczym

SAMBORZEC

Uchwała Nr .....
Rady Gminy Samborzec
z dnia.....2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Samborzec dla części miejscowości Samborzec

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 593 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr X/41/07 Rady Gminy w Samborcu z dnia 28 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Samborzec zmienionej uchwałą Nr XI/49/07 z dnia 20 czerwca 2007 r. oraz uchwałą Nr XLII/171/10 z dnia 16 lutego 2010 i uchwałą Nr XXIX/150/12 z dnia 26 września 2012,

uchwala się, co następuje

R o z d z i a ł I

P r z e p i s y o g ó l n e

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Samborzec dla części miejscowości Samborzec.
2. Granice obszaru objętego uchwałą są określone na załączniku graficznym.
3. Stwierdza się zgodność niniejszego planu ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Samborzec".
4. Plan jest wyrażony w formie tekstu i rysunku planu. Tekst stanowi treść niniejszej uchwały.
5. Rysunek jest załącznikiem graficznym do uchwały sporządzonym w skali 1:2000.
6. Integralną część uchwały stanowią:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego , o którym mowa w ust 5;
   2) załącznik nr 2 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, o których mowa w art. 20 ust.1 ustawy.
7. Przedmiotem planu jest ustalenie:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakazu zabudowy;
10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
12) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

8. Plan zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe. Ustalenia ogólne dotyczą całego obszaru objętego planem chyba, że wskazano konkretny obszar obowiązywania ustaleń. Ustalenia szczegółowe dotyczą poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem funkcji. Zagospodarowanie realizowane w obszarze objętym planem musi spełniać jednocześnie wymagania ustaleń ogólnych i szczegółowych dla danego terenu.
9. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi wprowadzonymi niniejszym planem lub wynikającymi z przepisów szczególnych:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w granicach obszaru objętego planem;
   3) symbole określające przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) strefy ochrony konserwatorskiej w granicach obszaru objętego planem;
   6) granice stref ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
   7) pomnik przyrody;
   8) stanowiska archeologiczne;
10. Następujące elementy rysunku planu stanowią informacje oraz propozycje rozwiązań:
   1) postulowany przebieg jezdni - osie dróg;
   2) przebieg istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej oraz linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
   3) postulowany przebieg projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
   4) postulowany przebieg projektowanej sieci gazowej
   5) postulowany przebieg linii rozgraniczających – poza granicą obszaru objętego planem.
11. W obszarze objętym planem, z uwagi na występujące uwarunkowania, nie ustala się granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych , podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

   1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
   2) rysunku - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
   3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
   4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   5) **obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obowiązkowe usytuowanie frontu budynku w stosunku do drogi. Linia ta może być przekroczona maksymalnie o 2 m przez takie elementy budynku jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, schody, podesty i okapy;**
   6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie usytuowania budynku do drogi. Linia ta może być przekroczona maksymalnie o 2 m przez takie elementy budynku jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, schody, podesty i okapy;
   7) maksymalnej wysokości elewacji - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wysokość budynku mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do okapu lub

krawędzi attyki;

8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wysokość budynku mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub krawędzi attyki;
9) poziomie posadzki parteru – należy przez to rozumieć poziom posadzki w podstawowej części budynku mierzony od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
10) maksymalnej ilości kondygnacji – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną ilość kondygnacji naziemnych przy czym za kondygnację naziemną uważa się również poddasze użytkowe. Nie uważa się za kondygnację naziemną nieużytkowych strychów i przestrzeni technicznych w poddaszach budynków;
11) wskaźniku wielkości zabudowy działki – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyrażony w procentach;
12) wskaźniku udziału powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu powierzchni biologicznie czynnej określanej na podstawie przepisów szczególnych do powierzchni działki wyrażony w procentach;
13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np.: schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych, tarasów, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
14) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane, z wyłączeniem liniowych elementów infrastruktury technicznej;
15) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczaną do dróg publicznych w myśl ustawy o drogach;
16) dach płaski - dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12°;
17) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania i użytkowania, który nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki lub terenu, dla którego inwestor posiada tytuł poprawny.
18) Małe przydomowe elektrownie wiatrowe – elektrownie realizowane wyłącznie dla potrzeb użytkowych właściciela /posiadacza danej nieruchomości.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 3

Przeznaczenie terenu

1. W planie ustala się następujące tereny:

1) MN 1-3 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) RM1 teren zabudowy zagrodowej
4) RM2 tereny zabudowy zagrodowej;
5) U1 teren usług nieuciążliwych;
6) U2 teren usług i składowisk
7) UO teren usług oświaty;
8) UP teren usług publicznych, z wyłączeniem usług oświaty;
9) UK teren usług kultu religijnego w zespołach parkowych;
10) UKS tereny usług - stacja paliw;
11) UU teren usługowo - produkcyjny;
12) US 1 teren usług sportu i rekreacji;
13) US 2 teren usług sportu, rekreacji i turystyki;
14) P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

15) RU/US teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z towarzyszącą funkcją turystyczną;
16) R tereny rolnicze;
17) RU 1 - 3 tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
18) RZ tereny rolnicze stanowiące trwałe użytki zielone;
19) RZ/US tereny rolnicze z funkcją turystyczną;
20) ZZ-WS obszar szczególnego zagrożenia powodzią
21) ZC teren cmentarza;
22) RLZ tereny zadrzewień i zakrzewień;
23) WS tereny wód powierzchniowych;
24) KDG teren drogi głównej;
25) KDZ teren drogi zbiorczej;
26) KDL 1 - 2 tereny dróg lokalnych;
27) KDD 1 tereny dróg dojazdowych;
28) KDW1 tereny dróg wewnętrznych;
29) KDW2 tereny placów parkingowych i manewrowych;
30) KDW3 tereny placów parkingowych związanych z obsługą cmentarza;
31) G teren infrastruktury technicznej gazowniczej;
32) K teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
33) E teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
34) T teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej.

2. Podstawowe oraz dopuszczalne przeznaczenie terenu określają ustalenia szczegółowe.
3. Realizacja dopuszczalnego przeznaczenia nie może utrudniać realizacji przeznaczenia podstawowego.
4. Określone przeznaczenie terenu nie wyklucza możliwości realizacji elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi tego terenu lub terenów sąsiednich na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych lub tworzyw sztucznych, od dróg i placów publicznych.
2. Zaleca siię wprowadzanie wzdłuż ogrodzeń od strony dróg nasadzeń krzewów i zieleni niskiej, jeżeli nie kolidują one z uzbrojeniem terenu.
3. Zakazuje się lokalizacji masztów antenowych i anten o wysokości konstrukcji przekraczającej 5 m, z zastrzeżeniem par. 12, ust. 13 pkt. 3
4. Zakazuje się lokalizacji instalacji wymagających budowy kominów wolnostojących lub kominów wbudowanych wypuszczonych ponad kalenicę lub attykę budynku na wysokość większą niż 1,5 m.
5. Elementy infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów budowlanych takie jak: złącza kablowe, skrzynki licznikowe etc. należy sytuować w ogrodzeniach posesji lub na ścianach budynków.
6. Przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków powinny odbywać się z uwzględnieniem następujących warunków:
   1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi głównej istniejącej połaci dachowej;
   2) pokrycie całości dachu powinno być jednakowe materiałowo i kolorystycznie
   3) w przypadku nadbudowy całości budynku należy zachować kąt nachylenia połaci zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, a maksymalna wysokość elewacji i kalenicy również nie może przekroczyć wartości wymaganych ustaleniami szczegółowymi;
   4) w przypadku rozbudowy poziomej maksymalna szerokość elewacji oraz wskaźnik wielkości zabudowy nie może przekroczyć wartości dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych, natomiast wysokość elewacji musi być zgodna z wysokością elewacji istniejącego obiektu;
   5) w przypadku jednoczesnej nadbudowy i rozbudowy należy zachować wszystkie parametry budynku wg ustaleń szczegółowych.
7. W przypadku zbliżenia do granicy działki - ze względów pożarowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, stropodachów lub innych rozwiązań spełniających wymogi p.poż.

§ 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego:

1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji w obszarze objętym planem należy zachować warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska zgodnie z którymi inwestor jest zobowiązany do oszczędnego korzystania z terenu oraz do ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
2. Przyjęte rozwiązania projektowe dla planowanych obiektów powinny zapewniać ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektów.
3. Ochroną prawną jako pomnik przyrody objęto lipę drobnolistną znajdującą się w pobliżu kościoła we wsi Samborzec, na działce nr ewid. 177, wpisaną do rejestru RDOŚ pod nr 655 - ustanowioną Rozporządzeniem Nr 2 Wojewody Tarnobrzeskiego z dnia 4 marca 1997 r.
4. W stosunku do obiektu określonego w ust.3 zakazuje się :
   1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru
   2) uszkadzania i zanieczyszczania gleby
   3)umieszczania tablic reklamowych
5. Dla terenów położonych w obszarach zmeliorowanych wprowadza się przed przystąpieniem do inwestycji obowiązek inwentaryzacji urządzeń melioracyjnych celem ujęcia w projekcie budowlanym właściwych rozwiązań projektowych zapewniających zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego.

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wyznacza się tereny ochrony konserwatorskiej dla terenów i obiektów wymienionych poniżej:
   - cmentarz parafialny rzymsko katolicki, nr rejestru: 335/A
     data utworzenia 14.06.1988
     podstawa prawna: decyzja wojewody tarnobrzeskiego
   - zespół kościoła parafialnego, nr rejestru 441/A
     data utworzenia: 20.02.1957
     podstawa prawna: decyzja Prezydium WRN w Kielcach z dnia 20.01.1966

Dla terenów tych obowiązuje bezwzględny nakaz uzgadniania wszelkich prac inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dla dawnego parku w Samborcu, nie wpisanego do rejestru zabytków, ale znajdującego się w ewidencji zabytkowych parków województwa świętokrzyskiego.
3. Wszelka działalność inwestycyjna na terenach chronionych wymienionych w ust 1, 2 musi być podporządkowana ich historycznym wartościom.
4. Wyznacza się strefy ochrony archeologicznej dla stanowisk oznaczonych na rysunku planu:
   - Samborzec 2 (AZP 90-72/25) - grodzisko wczesnośredniowieczne, kościół romański;
   - Samborzec1 (AZP 90-72/24) - osada i cmentarzysko neolityczne (kultury ceramiki wstęgowej - rytej, kultury malickiej, kultury lubelsko - wołyńskiej, kultury ceramiki sznurowej, kultury pucharów dzwonowatych), osada i cmentarzysko z epoki brązu, osada i cmentarzysko szkieletowe z XI - XIII wieku;
   - Polanów Samborzecki 5 (AZP 90-73/73) - osada neolityczna;
   - Polanów Samborzecki 4 (AZP 90-73/72) - osada neolityczna, osada z epoki brązu
   - Samborzec 5 (AZP 90-72/90) - osada z okresu rzymskiego
5. Na stanowiskach archeologicznych wymienionych w ust 4 obowiązuje zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ewentualne prace ziemne i budowlane w granicach stref ochrony archeologicznej winny być poprzedzone wyprzedzającymi badaniami ratowniczymi, których zakres określi w odrębnej decyzji Wojewódzki Konserwator Zabytków.
6. Dla istniejących w dniu uchwalenia planu przydrożnych krzyży i kapliczek obowiązuje zakaz prowadzenia prac prowadzących do:
   1) zmiany formy architektonicznej obiektu;
   2) wycinki drzew i krzewów w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu.

§ 7

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej w terenach: UK, UO, UP, US,
2. Obszary przestrzeni publicznej i zlokalizowane w nich obiekty powinny charakteryzować się starannie zaprojektowaną, reprezentacyjną architekturą i wysoką jakością przestrzeni.
3. Ogrodzenia sytuowane wewnątrz lub na granicy terenów wymienionych w ust. 1 powinny spełniać wymagania podane w par. 4, a ponadto dla ogrodzeń tych ustala się:
   1) obowiązuje następująca konstrukcja: podmurówka, ażurowe przęsła;
   2) obowiązujące gabaryty: maksymalna wysokość ogrodzenia: do 1,8 m;
   3) wymagania wymienione w pkt 1-2 nie dotyczą ogrodzeń terenów ZC oraz ogrodzeń położonych w strefach ochrony konserwatorskiej, których formę należy każdorazowo uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Drogi i ulice znajdujące się wewnątrz terenów wymienionych w ust. 1 powinny z zastrzeżeniem par. 11 spełniać następujące wymagania:
   1) nawierzchnie ścieżek rowerowych i chodników należy wykonać z elementów takich jak kostka betonowa, kamienna, klinkier drogowy lub inne elementy drobnowymiarowe;
   2) nawierzchnie dróg i ulic należy wykonać jako bitumiczne lub z elementów drobnowymiarowych jak w pkt. 1;
   3) w miejscach intensywnego ruchu pieszych należy zastosować urządzenia uspokajające ruch;
   4) nieutwardzoną przestrzeń w granicach pasa drogowego należy wykorzystać pod zieleń urządzoną;
   5) należy zapewnić oświetlenie dróg i chodników.
5. Elementy infrastruktury technicznej zlokalizowane w terenach UK,UO,UP powinny spełniać wymagania określone w par. 4 i par. 12 a ponadto:
   1) w odniesieniu do obiektów liniowych obowiązuje nakaz prowadzenia sieci pod ziemią, o ile warunki techniczne na to pozwalają;
   2) w odniesieniu do urządzeń wymagających budowy obiektów kubaturowych nakaz lokalizacji takich urządzeń jako wbudowane w obiekty o innej funkcji, chyba że przepisy odrębne wykluczają taką możliwość.

§ 8

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Obowiązujące linie zabudowy od dróg publicznych określa rysunek planu. Linie te wyznaczone są na terenach zabudowy mieszkaniowej MN3 w odległościach:
   1) wzdłuż drogi KDD1 na kierunku PN - PD - 11 m od granicy pasa drogowego;
   2) wzdłuż drogi KDL1 - 12 m od granicy pasa drogowego.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych określa rysunek planu z zastrzeżeniem ust.3 i 4 .
3. Odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi klasy G wynosi minimum 10m.
4. **Dla zabudowy istniejącej w przypadku jej przebudowy dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w ust.2 i 3 i zbliżenie do dróg , na zasadzie indywidualnego odstępstwa w tym zakresie zgodnie z przepisami odrębnymi . Rozbudowa nie może przekroczyć istniejącej linii zabudowy.**
5. Odległość zabudowy od granic działek lub granic poszczególnych terenów jeżeli nie została określona linią zabudowy uwidocznioną na rysunku planu lub zapisem ustaleń szczegółowych należy przyjąć na podstawie przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ust. 5.
6. Maksymalny procent zabudowy działki, minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, dopuszczalna szerokość elewacji oraz geometria dachu określona jest w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. W przypadku przebudowy istniejących obiektów dopuszcza się odstąpienie od niektórych z tych wymagań zgodnie par. 4 ust. 6.
7. Ustalenia geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych, określają układ głównych połaci budynku, nie limitując liczby połaci dachowych, z dopuszczeniem stosowania lukarn, facjat itp.
8. Ustalenia dotyczące kąta nachylenia dachów nie dotyczą elementów drugorzędnych, takich jak: daszki nad wejściem, wiaty a także złagodzenia kąta nachylenia związanego z realizacją okapu lub krzywoliniowych lukarn i świetlików.

§ 9

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

1. W obszarze położonym na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów planowane na tym terenie budownictwo usługowe i produkcyjne uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia jakości wód podziemnych, co w szczególności nakłada zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby oraz przestrzegania zakazów, nakazów i poleceń obowiązujących dla GZWP nr 425.
2. Z uwagi na możliwość wystąpienia powodzi wyznacza się tereny ZZ-WS jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na terenach oznaczonych jako ZZ-WS obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.
4. Poza wymienionymi w ust. 2 obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne, na rysunku planu wskazuje się granicę terenów zalewowych, ustalonych na podstawie danych historycznych , na terenie tym:
   1) nakazuje się prowadzenie korony dróg publicznych powyżej spodziewanej rzędnej wody Q = 1% określonej indywidualnie po dokładnej analizie ukształtowania terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
   2) zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia z podniesionym poziomem posadzek parteru.
5. W obszarach określonych w ust 2 i 4 bez względu na ich przeznaczenie dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;
6. Zgodnie z przepisami odrębnymi wprowadza się strefy ochrony sanitarnej w odległościach ustalonych rysunkiem planu - 50 , 150 od planowanych granic cmentarzy. W strefach tych obowiązują dodatkowe ustalenia:
   1) w odległości 0 - 50 m od planowanych granic cmentarza zabrania się:
      a) wznoszenia budynków lub ich części służących na cele mieszkaniowe,
      b) wznoszenia budynków lub ich części w których będzie produkowana, przechowywana lub podawana żywność,
      c) wznoszenia budynków lub ich części w których będzie prowadzona hodowla zwierząt,
      d) kopania lub wiercenia studni oraz poboru wody do picia i na potrzeby gospodarcze,
      e) zakładania stawów rybnych.
   2) w odległości 50 – 150 m od planowanych granic cmentarza dopuszcza się sytuowanie obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a – c pod warunkiem podłączenia ich do sieci wodociągowej.
   3) Odległość ujęcia wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze nie może być mniejsza niż 500 m od granic terenu przeznaczonego pod cmentarza.
7. Na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Scalania i podziały nieruchomości należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich przepisów w tym zakresie, a w szczególności Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, działalności gospodarczej i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego.
3. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd do dróg i ulic publicznych bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne albo dojazdy niewydzielone, z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej określonej w przepisach szczególnych.
4. Podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych ustala się na 90º, w przypadku podziałów dokonanych w obrębie istniejących działek o innym kącie dominującym - kąt należy odpowiednio dostosować.
5. Granice nieruchomości powstałych w wyniku scalania gruntów lub scalenia i podziału nieruchomości nie mogą przekroczyć linii rozgraniczających poszczególne tereny.
6. Warunki dodatkowe scalania i podziału nieruchomości dla poszczególnych terenów:

1) dla terenu oznaczonego symbolem MN2 dopuszcza się podział nieruchomości jeżeli szerokość utworzonych działek będzie nie mniejsza niż 20 m, a powierzchnia nie mniejsza niż 800 m^2, a kąt nachylenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego będzie analogiczny jak istniejące kąty nachylenia granicy danej nieruchomości w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego;
2) dla terenu oznaczonego symbolem MN3 dopuszcza się podział nieruchomości jeżeli szerokość utworzonych działek będzie nie mniejsza niż 20 m, a powierzchnia nie mniejsza niż 700 m^2, a kąt nachylenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego będzie analogiczny jak istniejące kąty nachylenia granicy danej nieruchomości w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego;

7. Dla pozostałych terenów z uwagi na istniejące uwarunkowania nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 11

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązania obszaru objętego planem z obszarami sąsiednimi odbywać się będzie za pośrednictwem drogi klasy G w ciągu drogi krajowej oraz innych dróg klasy Z i L przekraczających granicę gminy lub biegnących wzdłuż tej granicy.
2. Obsługa poszczególnych terenów odbywać się będzie za pośrednictwem dróg klas Z, L i D.
3. W przypadku braku możliwości zapewnienia dostępu do drogi jak w ust. 2 obsługa poszczególnych terenów i pojedynczych działek może być zapewniona również poprzez drogi wewnętrzne i służebności drogowe ustanowione na terenie przedmiotowym lub terenie sąsiednim.
4. W przypadku braku możliwości zapewnienia dostępu w sposób określony w ust. 2 i 3 dopuszcza się obsługę bezpośrednio z drogi klasy G.
5. W przypadku modernizacji lub realizacji nowych odcinków dróg ich ewentualny wpływ na środowisko określi przeprowadzenie postępowania w sprawie ocen oddziaływania na środowisko.
6. Parametry techniczne dróg zawierają ustalenia szczegółowe planu.
7. Szerokość drogi klasy Z, L, D w liniach rozgraniczających podana w ustaleniach szczegółowych dotyczy wartości podstawowej, która może być miejscowo zwiększona lub zmniejszona stosownie do położenia linii rozgraniczających na rysunku planu. Szerokość drogi klasy G w liniach rozgraniczających podana w ustaleniach szczegółowych dotyczy wartości minimalnej która jest miejscowo zwiększona / skrzyżowania , zatoki postojowe etc./ zgodnie z rysunkiem planu.
8. Ścieżki rowerowe należy realizować w granicach pasów drogowych z zastrzeżeniem ust. 9.
9. Należy zapewnić miejsca parkingowe na terenach planowanych inwestycji. Dopuszcza się lokalizację parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi dla dróg klasy Z, L i D w sytuacji bezpośredniego sąsiedztwa z terenami przeznaczonymi pod zabudowę w sposób niekolidujący z docelowym zagospodarowaniem tych terenów.
10. Ilość miejsc parkingowych powinna być dostosowana do wielkości i funkcji obiektu, jednak nie mniej niż:
    1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 mp/1 mieszkanie;
    2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 - 1,5 mp/1 mieszkanie;
    3) na terenach usług:
        a) kościoły, sale widowiskowe, kluby, biblioteki - 1 m.p./10 miejsc,
        b) biura, urzędy -1 m.p./50 m2 p.u.,
        c) szkoły -1 m.p./ 5 osób personelu,
        d) obiekty sportowo - rekreacyjne -1 m.p./10 użytkowników,
        e) przychodnie zdrowia - 1 m.p./40 m2 p.u.,
        f) pensjonaty, motele i inne obiekty turystyczne -1 m.p./2 pokoje noclegowe
        g) restauracje, kawiarnie - 1 m.p./4 miejsc konsumpcyjnych,
        h) obiekty handlowe -1 m.p./50 m2 p.u.

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Elementy liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić:

1) w terenach zabudowanych w linach rozgraniczających dróg i ulic na zasadach określonych w przepisach szczegółowych;
2) na terenach ZZ-WS prostopadle do koryta rzeki z dopuszczalnym odchyleniem 30°;
3) na pozostałych obszarach w odległości min. 5 m od granicy pasa drogowego.

2. Przedstawiony na rysunku planu przebieg elementów liniowych infrastruktury technicznej nie stanowi obowiązujących ustaleń realizacyjnych lecz postulowany ich przebieg.
3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci zgodnie z ustaleniami ust.1 i 2 dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
4. Lokalizacja sieci w linach rozgraniczających dróg i ulic nie może kolidować z docelowym zagospodarowaniem pasa drogowego oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu
5. Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury jako elementów towarzyszących inwestycjom na terenach własnych.
6. **W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
   1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;
   2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę na obszarach wyposażonych w wodociąg dla:
      a) obiektów podłączonych do istniejących na dzień uchwalenia planu ujęć wody o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych,
      b) obiektów, dla których wielkość zapotrzebowania na wodę przekracza możliwości dostawy z wodociągu gminnego;
   3) w przypadku terenów budowlanych nie wymienionych w pkt 2 zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych dopuszcza się jedynie jako rozwiązanie tymczasowe - do czasu realizacji sieci wodociągowej.
7. **W zakresie gromadzenia i usuwania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:**
   1) sieć kanalizacyjna dla obszarów zwartej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) oczyszczanie ścieków prowadzonych przez sieć wymienioną w pkt 1 odbywać się będzie w istniejącej oczyszczalni w Samborcu;
   3) dla obszarów pozbawionych możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej i nie przewidzianego do obsługi poprzez planowaną sieć o której mowa w pkt 1 przewiduje się indywidualne systemy oczyszczania ścieków;
   4) dla obszarów o których mowa w punkcie 1 dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe – do czasu realizacji sieci – gromadzenie nieczystości w bezodpływowych zbiornikach na ścieki;
   5) dla obszarów o których mowa w punkcie 3 w przypadku braku możliwości technicznych realizacji indywidualnych oczyszczalni lub w przypadku gdy budowa indywidualnych systemów oczyszczania ścieków powodowałaby nadmierne koszty, dopuszcza się gromadzenie nieczystości w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na ścieki.
8. **W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:**
   1) dla obszarów miejscowości Samborzec oraz zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych, parkingów, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw rozbudowę i budowę szczelnych, otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacyjnych sieci kanalizacji deszczowej wyposażonych w urządzenia do oczyszczenia wód opadowych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi;
   2) dla pozostałych terenów przewiduje się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych;
   3) meliorację terenów rolnych stosownie do faktycznych potrzeb w tym zakresie.
9. **W zakresie zaopatrzenia w gaz oraz kształtowania sieci gazowej ustala się:**
   1) podstawą zaopatrzenia w gaz na potrzeby gminy stanowi gaz ziemny;
   2) zaopatrzenie w gaz ziemny w oparciu o istniejący gazociąg wysokoprężny oraz istniejącą stację redukcji gazu zlokalizowaną w terenie oznaczonym symbolem G;
   3) zakres rozbudowy sieci rozdzielczej będzie zależny od uwarunkowań rynkowych i zainteresowania odbiorców;
   4) uzupełniające źródło zaopatrzenia w gaz stanowi gaz butlowy;
   5) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem odpowiednich odległości od ścianki gazociągu uwidocznionych na rysunku planu w postaci strefy kontrolowanej oraz zachowaniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie.
10. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
    1) indywidualne źródła ciepła dla obiektów lub zespołów obiektów;
    2) priorytet dla rozwiązań proekologicznych z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii takich jak ogniwa fotowoltaiczne , solary , pompy ciepła , kotły na biomasę.

11. **W zakresie sieci elektroenergetycznych ustala się:**

1. W zakresie sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia :
   1) zabezpieczenie dostaw energii poprzez operatorów działających na rynku z sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia
   2) orientacyjny przebieg linii średniego napięcia przedstawia rysunek planu;
   3) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych Sn/nN oraz linii SN i nN na warunkach określonych odrębnymi przepisami
   4) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z z dysponentem sieci.
   5) w granicach terenów: UK, UO, UP wprowadza się obowiązek prowadzenia sieci pod ziemią, o ile warunki techniczne na to pozwalają;
   6) należy zachować plac wolny od zabudowy i składowisk w odległości 5,5 m licząc od osi linii średniego napięcia;

   8) przy zagospodarowywaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów

   9) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci

12. **W zakresie sieci teletechnicznych ustala się:**
   1) obsługę zapewniają operatorzy telekomunikacyjni działający na rynku;
   2) w obszarze objętym planem w granicach terenów: UK, UO,UP oraz na terenach dróg publicznych i wewnętrznych sąsiadujących z tymi obszarami wprowadza się obowiązek prowadzenia sieci pod ziemią, o ile warunki techniczne na to pozwalają;
   3) lokalizację masztów radiowych, telefonicznych i innych dopuszcza się na warunkach określonych odrębnymi przepisami

13. **W zakresie usuwania odpadów ustala się:**
   1) obsługę gminy zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami
   2) obowiązek sortowania odpadów;
   3) zbiórkę odpadów niebezpiecznych na terenie gminy, składowanie lub utylizację poza terenem gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15 W zakresie energetyki wiatrowej o mocy do 100 kW:

1) Dopuszcza się możliwość lokalizacji małych elektrowni wiatrowych o mocy do 100 kW ,
2) Na etapie projektowania elektrowni wiatrowych, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, , należy wyprzedzająco przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgody na realizację przedsięwzięcia , jeżeli z uwagi na zakładane parametry techniczne elektrowni , ustalenia zawarte w odrębnych przepisach tego wymagają
3) wprowadza się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 150 m od istniejącej lub planowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.
4) Przy realizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić pas techniczny wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych wynoszący dla linii niskiego napięcia jednotorowego 20m , dwutorowego 25m , dla linii średniego napięcia jednotorowego 25m, dwutorowego -30m
5) Wskazania dotyczące rozwiązań technicznych:
   a) Podczas lokalizacji elektrowni wiatrowych nie można dokonywać zmian stosunków wodnych oraz zmian konfiguracji terenu - zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do pierwotnego stanu;
   b) Wieże wykonywać z elementów rurowych;
   c) Stosować kolorystykę elektrowni wiatrowych harmonizującą z otaczającym krajobrazem oraz zmniejszającą ryzyko kolizji z przelatującymi ptakami;
   d) Zakazuje się wykorzystywania konstrukcji elektrowni wiatrowych jako nośnika treści reklamowych
   e) Należy zastosować rozwiązania chroniące środowisko przed hałasem w stosunku do istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej

6) ograniczenie określone w pkt 3 nie dotycz małych elektrowni przydomowych .

§ 13

Ustalenia dotyczące zasad wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji w obszarze objętym planem należy zachować warunki wynikające z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.
2. W obiektach użyteczności publicznej zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: UP, UO, P1 przy ich projektowaniu i realizacji należy uwzględnić możliwość zainstalowania syren alarmowych.
3. Przy projektowaniu i realizacji urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę należy uwzględnić wymogi związane z koniecznością wykorzystania instalacji dla celów przeciwpożarowych.
4. Istniejące na dzień uchwalenia planu studnie wiercone mogą zostać zlikwidowane jedynie za zgodą odpowiedniego organu obrony cywilnej.

§ 14

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji funkcji docelowych pozostawia się poszczególne tereny elementarne w zagospodarowaniu dotychczasowym.
2. Zagospodarowanie tymczasowe nie może utrudniać docelowego zagospodarowania terenów.
3. Istniejące na dzień uchwalenia planu budynki lub fragmenty budynków zlokalizowane w pasach drogowych, a nie kolidujące z docelowym zagospodarowaniem drogi mogą pozostać również po realizacji tego zagospodarowania, pod warunkiem że:
   1) nie będą zagrażały bezpieczeństwu ruchu drogowego;
   2) w przypadku budynków mieszkalnych zostaną spełnione wymagania ochrony akustycznej dla których należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska;
   3) budynki spełniające te wymagania mogą być również przebudowywane, nadbudowywane lub rozbudowywane zgodnie z par. 4 ust. 6, pod warunkiem że powierzchnia zabudowy zlokalizowana w granicach pasa drogowego nie ulegnie zwiększeniu.

§ 15

Wielkość stawki procentowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 wynosi dla:

1) MN 1-3 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) RM1 teren zabudowy zagrodowej ;
4) RM2 tereny zabudowy zagrodowej;
5) U1 teren usług nieuciążliwych;
6) U2 teren usług i składowisk
7) UO teren usług oświaty;
8) UP teren usług publicznych, z wyłączeniem usług oświaty;
9) UK teren usług kultu religijnego w zespołach parkowych;
10) UKS tereny usług - stacja paliw;
11) UU teren usługowo - produkcyjny;
12) US 1 teren usług sportu i rekreacji;
13) US 2 teren usług sportu, rekreacji i turystyki;
14) P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
15) RU/US teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z towarzyszącą funkcją turystyczną;
16) R tereny rolnicze;
17) RU 1 - 3 tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

18) RZ tereny rolnicze stanowiące trwałe użytki zielone;
19) RZ/US tereny rolnicze z funkcją turystyczną;
20) ZZ-WS obszary szczególnego zagrożenia powodzią
21) ZC teren cmentarza;
22) RLZ tereny zadrzewień i zakrzewień;
23) WS tereny wód powierzchniowych;
24) KDG teren drogi głównej;
25) KDZ teren drogi zbiorczej;
26) KDL 1 - 2 tereny dróg lokalnych;
27) KDD 1 teren dróg dojazdowych;
28) KDW1 tereny dróg wewnętrznych;
29) KDW2 tereny placów parkingowych i manewrowych;
30) KDW3 tereny placów parkingowych związanych z obsługą cmentarza;
31) G teren infrastruktury technicznej gazowniczej;
32) K teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
33) E teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
34) T teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych oraz terenów zabudowanych rolnych i leśnych:

§ 16

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w istniejącej zabudowie) oznaczonych symbolem MN1 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi nieuciążliwe wbudowane w zakresie oświaty, handlu, rzemiosła, kultury oraz inne służące zaspakajaniu podstawowych potrzeb ludności – max 30 % powierzchni podstawowej.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
      a) pokrycie dachu na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki, materiału imitującego dachówkę lub blachy profilowanej lub innego materiału o wysokiej estetyce
      b) zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia z podniesionym poziomem posadzek parteru.
   2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:
      a) dla budynków mieszkalnych:

Maksymalna wysokość elewacji	4,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 15 m
Kąt nachylenia połaci dachowych	28˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy, o spadkach symetrycznych względem kalenic

      b) dla garaży i budynków gospodarczych:

Maksymalna wysokość elewacji	3,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Kąt nachylenia połaci dachowych	28˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy, o

	spadkach symetrycznych względem kalenic*

*nie dotyczy budynków lokalizowanych w granicy działki, dla których dopuszcza się dach jednospadowy

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
   a) nowe budynki z wyłączeniem jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m^2 należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 30 %,
   c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 40 %.
4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
   a) budynki i budowle zajęte pod przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne,
   b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
   c) urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
   e) elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 17

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN2 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (istniejąca i planowana).
2. Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi nieuciążliwe wbudowane w zakresie oświaty, handlu, rzemiosła, kultury oraz inne służące zaspakajaniu podstawowych potrzeb ludności – max 30 % powierzchni podstawowej
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
      a) zakazuje się wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych
      b) pokrycie dachu na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki, materiału imitującego dachówkę lub blachy profilowanej lub innego materiału o wysokiej estetyce
   2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:
      a) dla budynków mieszkalnych:

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	10 – 18 m
Kąt nachylenia połaci dachowych	28˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy, o spadkach symetrycznych względem kalenic

      b) dla garaży i budynków gospodarczych:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	5,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Kąt nachylenia połaci dachowych	28˚ - 45˚

Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy, o spadkach symetrycznych względem kalenic*

*nie dotyczy budynków lokalizowanych w granicy działki, dla których dopuszcza się dach jednospadowy

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
   a) nowe budynki z wyłączeniem jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m^2 należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 20 %,
   c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 35 %.
4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
   a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
   b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
   c) urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
   e) elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 18

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN3 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (istniejąca i planowana).
2. Przeznaczenia uzupełniające stanowią usługi nieuciążliwe wbudowane w zakresie oświaty, handlu, rzemiosła, kultury oraz inne służące zaspakajaniu podstawowych potrzeb ludności – max 30 % powierzchni podstawowej
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
      a) zakazuje się wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych
      b) pokrycie dachu na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki, materiału imitującego dachówkę , blachy profilowanej lub innego materiału o wysokiej estetyce
      c) zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia z podniesionym poziomem posadzek parteru.
   2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:
      a) dla budynków mieszkalnych:

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 15 m
Kąt nachylenia połaci dachowych	28˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy, o spadkach symetrycznych względem kalenic

      b) dla garaży i budynków gospodarczych:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	5,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1

Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Kąt nachylenia połaci dachowych	28˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy, o spadkach symetrycznych względem kalenic*

*nie dotyczy budynków lokalizowanych w granicy działki, dla których dopuszcza się dach jednospadowy

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
   a) nowe budynki z wyłączeniem jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m^2 należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 20 %,
   c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 35 %.
4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
   a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
   b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
   c) urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
   e) elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 19

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi nieuciążliwe wbudowane w zakresie oświaty, handlu, rzemiosła, kultury oraz inne służące zaspakajaniu podstawowych potrzeb ludności – max 30 % powierzchni podsawowej
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
      a) zakazuje się wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych,
      b) pokrycie dachu na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki, materiału imitującego dachówkę , blachy profilowanej lub innego materiału o wysokiej estetyce,
      c) zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia z podniesionym poziomem posadzek parteru.
   2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:
      a) dla budynków mieszkalnych:

Maksymalna wysokość elewacji	12 m
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	3
Szerokość elewacji frontowej	10 – 31 m
Kąt nachylenia połaci dachowych	28˚ - 45˚
Geometria dachu	lub dach płaski

      b) dla budynków gospodarczych i garaży :

Maksymalna wysokość elewacji	4,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1

Szerokość elewacji frontowej	3 – 8 m
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	dach płaski
Geometria dachu	
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 m^2

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
   a) nowe budynki z wyłączeniem jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m^2 należy sytuować z zachowaniem linii zabudowy,
   b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 30 %,
   c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 35 %.
4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
   a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
   b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
   c) urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
   e) elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 20

Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM1 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa zagrodowa.
2. Nie przewiduje się innego niż podstawowe przeznaczenie terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

      a) zakazuje się wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych
      b) pokrycie budynków mieszkalnych na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki , materiału imitującego dachówkę lub innego materiału o wysokiej estetyce
      c) zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia z podniesionym poziomem posadzek parteru.
   2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:
      a) dla budynków mieszkalnych:

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy, o spadkach symetrycznych względem kalenic

      b) dla garaży i budynków gospodarczych

Maksymalna wysokość elewacji	5m
Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy, o

	spadkach symetrycznych względem kalenic*

*nie dotyczy budynków lokalizowanych w granicy działki, dla których dopuszcza się dach jednospadowy

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
   a) budynki mieszkalne należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy
   b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 60 %,
   c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 20 %.
4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
   a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową ,
   b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
   c) urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej ,
   e) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka,
   f) elementy małej architektury.

4. Dopuszcza się zabudowę w granicach działki dla działek o szerokości nie większej niż 20 m
5. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 21

Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM2 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa zagrodowa.
2. Nie przewiduje się innego niż podstawowe przeznaczenie terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

      a) zakazuje się wykonywania elewacji budynków mieszkalnych z okładzin z tworzyw sztucznych ,
      b) pokrycie budynków mieszkalnych na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki , materiału imitującego dachówkę lub innego materiału o wysokiej estetyce;
      c) zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia z podniesionym poziomem posadzek parteru.
   2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:
      a) dla budynków mieszkalnych:

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	do 18 m
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy, o spadkach symetrycznych względem kalenic

      b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o powierzchni zabudowy wynoszącej powyżej 200 m^2:

Maksymalna wysokość elewacji	6 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy, o

	spadkach symetrycznych względem kalenic*

*nie dotyczy budynków lokalizowanych w granicy działki, dla których dopuszcza się dach jednospadowy

c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b w tym garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy, o spadkach symetrycznych względem kalenic*

*nie dotyczy budynków lokalizowanych w granicy działki, dla których dopuszcza się dach jednospadowy

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
   a) budynki mieszkalne należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) budynki gospodarcze i inwentarskie o powierzchni przekraczającej 200 m^2 zaleca się sytuować w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii zabudowy, o ile pozwalają na to wymiary działki,
   c) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 40 %,
   d) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 30 %.
4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
   a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową ,
   b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
   c) urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej ,
   e) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka,
   f) elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

<u>Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod usługi i zabudowę przemysłową</u>

§ 22

Dla terenów usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem U1 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi nieuciążliwe.
2. Przeznaczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – max. 40 % powierzchni podstawowej
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
      a) zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych ,
      b) pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki , materiału imitującego dachówkę lub innego materiału o wysokiej estetyce,
      c) zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia z podniesionym poziomem posadzek parteru.
   2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:
      a) dla budynków podstawowych:

Maksymalna wysokość elewacji	7,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	nie ogranicza się
Kąt nachylenia połaci dachowych	do 15˚

Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

b) dla budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m^2:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	do 15˚
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
   a) budynki podstawowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 40 %,
   c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 30 %;
4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
   a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
   b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
   c) urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
   e) zieleń,
   f) elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 23

Dla terenów usług i składów oznaczonych symbolem U2 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi nieuciążliwe.
2.Przeznaczenie uzupełniające stanowi plac składowy oraz budynki garażowe z pomieszczeniami socjalno-biurowymi,

3.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
b)zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych
c)pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki , materiału imitującego dachówkę lub innego materiału o wysokiej estetyce;
d)zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia z podniesionym poziomem posadzek parteru.
2)Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:
a)dla budynków podstawowych:

Maksymalna wysokość elewacji	9,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	nie ogranicza się
Kąt nachylenia połaci dachowych	20˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

b)dla budynków pomocniczych i gospodarczych , o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż

40 m^2:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

3)Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:

a)budynki podstawowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b)wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 40 %,

c)wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 10 %;

4)Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

a)budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,

b)dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,

c)urządzenia infrastruktury technicznej,

d)miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,

e)zieleń,

f)elementy małej architektury.

§ 24

Dla terenów usług oświaty oznaczonych symbolem UO ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi oświaty.
2. Przeznaczenie uzupełniające stanowią:
   1) usługi publiczne nieuciążliwe;
   2) usługi komercyjne nieuciążliwe – 15 % powierzchni podstawowej
   3) mieszkania funkcyjne – max. 30 %.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
      a) zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych ,
      b) pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę lub innego materiału o wysokiej estetyce
   2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:
      a) dla budynków podstawowych:

Maksymalna wysokość elewacji	12 m
Maksymalna wysokość zabudowy	20 m
Maksymalna ilość kondygnacji	3
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

      b) dla garaży , budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m^2:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

	możliwość zastosowania dachów płaskich

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
   a) budynki podstawowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %,
   c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 65 %.
4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
   a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
   b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
   c) urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
   e) zieleń,
   f) elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 25

Dla terenów usług publicznych z wyłączeniem usług oświaty oznaczonych symbolem UP ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi publiczne nieuciążliwe.
2. Przeznaczenie uzupełniające stanowią:
   1) Funkcję uzupełniającą stanowią mieszkania funkcyjne – max. 30% powierzchni podstawowej,
   2) usługi komercyjne nieuciążliwe – max. 30 %.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
      a) zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych
      b) pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę lub innego materiału o wysokiej estetyce,
      c) zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia z podniesionym poziomem posadzek parteru.
   2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:
      a) dla budynków podstawowych:

Maksymalna wysokość elewacji	12 m
Maksymalna wysokość zabudowy	20 m
Maksymalna ilość kondygnacji	3
Szerokość elewacji frontowej	nie ogranicza się
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

      b) dla garaży , budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m^2:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

c) dla budynków remiz strażackich:

Maksymalna wysokość elewacji	5,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy - dla wieży	10 m 15 m
Maksymalna ilość kondygnacji - dla wieży	3
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
   a) budynki podstawowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %,
   c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 50 %.
4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
   a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
   b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
   c) urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
   e) zieleń,
   f) elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 26

Dla terenów usług kultu religijnego w zespołach parkowych oznaczonych symbolem UK ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi teren kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie stanowią: mieszkania funkcyjne, usługi nieuciążliwe – max. 30 % powierzchni podstawowej,
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

      a) zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych ,
      b) pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki,
      c) zakazuje się ocieplanie kościołów metodą lekką-mokrą,
      d) zakaz stosowania stolarki okiennej oraz elementów wykończenia elewacji (np.: rynien, parapetów) z tworzyw sztucznych.
   2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:
      a) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi:

Maksymalna wysokość elewacji	wg indywidualnych ustaleń
Maksymalna wysokość zabudowy	wg indywidualnych ustaleń
Maksymalna ilość kondygnacji Forma zabudowy	2 wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla garaży, budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m^2:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

c) plan nie przewiduje rozbudowy lub nadbudowy istniejących kościołów

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
   a) budynki podstawowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 10 %,
   c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 50 %;
4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
   a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
   b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
   c) urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
   e) zieleń,
   f) elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 27

Dla terenów usług - stacja paliw, oznaczonych symbolem UKS ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi - stacja paliw.
2. Przeznaczenie uzupełniające stanowią handel i usługi – max. 30 % powierzchni podstawowej
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

      a) zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych ,
      b) pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki ,materiału imitującego dachówkę lub innego materiału o wysokiej estetyce;
      c) zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia z podniesionym poziomem posadzek parteru.
   2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:
      a) dla budynków podstawowych:

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	do 18 m
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

      b) dla garaży, budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m^2:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m

Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
   a) budynki podstawowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 30 %,
   c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 15 %;
4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
   a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
   b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
   c) urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
   e) zieleń,
   f) elementy małej architektury.

4. Projektowana inwestycja nie może negatywnie oddziaływać na środowisko. Uciążliwość przedsięwzięcia winna zamknąć się w granicach władania terenem przez inwestora
5. Przy projektowaniu i realizacji przedsięwzięcia należy przyjąć technologię i urządzenia techniczne przyjazne środowisku przez zastosowanie urządzeń i instalacji zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Posadowienie zbiornika na paliwo powinno być dostosowane do warunków hydrogeologicznych
7. Teren dystrybucji paliw wraz ze stanowiskiem rozładowania cystern samochodowych zaprojektować jako szczelne nawierzchnie z systemem kanalizacji, uniemożliwiające rozlewanie się zanieczyszczeń po terenie i dostawanie się zanieczyszczeń do wód lub ziemi
8. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych powierzchni stacji paliw narażonych na zanieczyszczenia przed odprowadzeniem wód do ziemi lub urządzeń kanalizacyjnych winny być oczyszczone zgodnie z zapisami par. 12 ust.8

§ 28

Dla terenów usługowo - produkcyjnych oznaczonych symbolem UU ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe stanowią usługi produkcyjno - handlowe w zakresie stali i stolarki
2. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią przedsięwzięcia usługowo - produkcyjne z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych.
3. Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi nieuciążliwe.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

      a) zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych,
      b) zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia z podniesionym poziomem posadzek parteru.
   2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:
      a) dla budynków podstawowych:

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	do 40 m
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30˚ - 45˚

Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

b) dla garaży, budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m^2:

Maksymalna wysokość elewacji	3,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
   a) budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %,
   c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 45 %.
4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
   a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
   b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
   c) urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
   e) zieleń urządzoną,

§ 29

Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US1 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi boisko lub stadion.
2. Nie przewiduje się innego niż podstawowe przeznaczenia terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

      a) zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych ,
      b) pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki,
      c) zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia z podniesionym poziomem posadzek parteru.
   2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:
      a) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi:

Maksymalna wysokość elewacji	3,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	8 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

   3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
      a) budynki podstawowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
      b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 5 %,

c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 60 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
   a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
   b) boiska, bieżnie, wyciąg narciarski i inne urządzenia sportowe,
   c) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
   d) urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
   f) zieleń urządzona,
   g) elementy małej architektury.

§ 30

Dla terenów usług sportu, rekreacji i turystyki oznaczonych symbolem US2 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zagospodarowanie turystyczne obejmujące funkcje hotelowe, sportowe i rekreacyjne.
2. Nie przewiduje się innego niż podstawowe przeznaczenia terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

      a) zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych ,
      b) pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki,
      c) zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia z podniesionym poziomem posadzek parteru
   2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:
      a) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi:

Maksymalna wysokość elewacji	4,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

   3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
      a) budynki podstawowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
      b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 10 %,
      c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 75 %.
   4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
      b) boiska, bieżnie, wyciąg narciarski i inne urządzenia sportowe,
      c) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
      d) urządzenia infrastruktury technicznej,
      e) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
      f) zieleń urządzona,
      g) elementy małej architektury.

Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 31

Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem P ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi przemysł i drobna wytwórczość oraz handel hurtowy, w tym przedsięwzięcia mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów. z dn. 09.11..2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko / Dz.U. nr 213 poz. 1397 z późn. zmianami /.
2. Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi - max 30% powierzchni podstawowej
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
      a) zakazuje się stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych,
      b) zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia z podniesionym poziomem posadzek parteru.
   2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	w zależności od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	w zależności od wymagań technologicznych
Maksymalna ilość kondygnacji	w zależności od wymagań technologicznych
Szerokość elewacji frontowej	w zależności od wymagań technologicznych
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	alternatywnie do wyboru: a) dach płaski b) dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 35˚ - 45˚
Geometria dachu	

   3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
      a) maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić 70%,
      b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 15%.
   4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania terenu uznaje się:
      a) budynki i budowle zajęte pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,
      b) zieleń,
      c) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
      d) urządzenia infrastruktury technicznej,
      e) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
      f) elementy małej architektury.
4. Uciążliwość działalności prowadzonej w obiektach wymienionych w przedmiotowym paragrafie nie może wykraczać poza granice obszaru oznaczonego symbolem P
5. Projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględnić przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 24 .08.2012 r w sprawie poziomu niektórych substancji w powietrzu /Dz.U. Nr 213 poz.1031 /.

§ 32

Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z towarzyszącą funkcją turystyczną RU/US ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi hodowla zwierząt oraz inne formy produkcji rolnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi turystyki i agroturystyki.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
      a) zakazuje się wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych.

b) zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia z podniesionym poziomem posadzek parteru.

2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	6,0 m
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15˚ - 25˚ lub 35˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
   a) budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 30%,
   c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 40%.
4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
   a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
   b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
   c) urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
   e) zieleń,
   f) elementy małej architektury.

Ustalenia dla terenów otwartych, wód i lasów

§ 33

Dla terenów rolniczych oznaczonych jako R ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe stanowi rolnicza przestrzeń produkcyjna.
2. Nie przewiduje się innego niż podstawowe przeznaczenia terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2
   2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) grunty orne, łąki, pastwiska, sady, plantacje roślin opałowych,
      b) zadrzewienia śródpolne i przydrożne, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze,
      c) stawy hodowlane,
      d) pasieki,
      e) szklarnie i tunele foliowe,
      f) urządzenia infrastruktury technicznej,
      g) drogi wewnętrzne (drogi transportu rolniczego),
      h) elementy małej architektury.

§ 34

Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem RU1 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
2. Funkcję dopuszczalną stanowi przetwórstwo rolno - spożywcze w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolne.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia z podniesionym poziomem posadzek parteru.

2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	6,0 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15˚ - 30˚ lub 30˚ - 45˚
Geometria dachu	dwu lub wielospadowy

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki:

a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 20 %,
c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 50 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną ,
b. dojścia dojazdy i drogi wewnętrzne,
c. urządzenia infrastruktury technicznej,
d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
e. zieleń urządzona , zieleń izolacyjna,
f. elementy małej architektury.

5) „W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni i sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej” od tych zakazów w drodze decyzji może zwolnić Marszałek Województwa zgodnie z Dz. U. 2001 nr 115 poz. 1129 art. 88n z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne

§ 35

Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem RU2 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
2. Funkcję dopuszczalną stanowią obiekty gospodarcze i garaże.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	5,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	10˚ - 25˚
Geometria dachu	jednopołaciowy

2) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki:

a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 40 %,
c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 30 %;

3) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną ,
b. dojścia dojazdy i drogi wewnętrzne,
c. urządzenia infrastruktury technicznej,
d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
e. zieleń urządzona , zieleń izolacyjna,
f. elementy małej architektury.

§ 36

Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem RU3 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Funkcję dopuszczalną stanowi sortownia z pawilonem usługowo - handlowym służąca bezpośrednio do produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu w zakresie dopuszczonym w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	9,0 m
Maksymalna wysokość zabudowy	14,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	3˚ - 12˚
Geometria dachu	płaski

2) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki:
a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 40 %,
c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 30 %;
4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną ,
b. dojścia dojazdy i drogi wewnętrzne,
c. urządzenia infrastruktury technicznej,
d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
e. zieleń urządzona , zieleń izolacyjna,
f. elementy małej architektury.
g. „Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że tereny w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone zgodnie z par. 3.1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dn. 25 sierpnia 1959 r. W sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze,

§ 37

Dla terenów rolniczych stanowiących trwałe użytki zielone oznaczonych jako RZ ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe stanowi rolnicza przestrzeń produkcyjna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
   2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) łąki, pastwiska,
      b) zadrzewienia śródpolne i przydrożne, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze,
      c) pasieki,
      d) urządzenia infrastruktury technicznej,
      e) drogi wewnętrzne (drogi transportu rolniczego),
      f) elementy małej architektury.

§ 38

Dla terenów rolniczych z funkcją turystyczną oznaczonych jako RZ/US ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe stanowi rolnicza przestrzeń produkcyjna.
2. Przeznaczenie uzupełniające stanowią usługi turystyki.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) teren jest objęty zakazem zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3;
   2) w odniesieniu do terenów, które na dzień uchwalenia planu zostały ujawnione w ewidencji gruntów i budynków jako łąki, pastwiska lub nieużytki należy zachować dotychczasowy sposób użytkowania dla powierzchni obejmującej 80 % tego terenu;
   3) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) łąki, pastwiska,
      b) zadrzewienia śródpolne i przydrożne, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze,
      c) stawy hodowlane,
      d) pasieki,
      e) urządzenia infrastruktury technicznej,
      f) drogi transportu rolniczego, drogi wewnętrzne, ścieżki piesze, rowerowe i trasy jazdy konnej
      g) elementy małej architektury.

§ 39

Dla obszarów szczególnego o zagrożenia powodzią - oznaczonych symbolem ZZ-WS ustala się:

Wyznacza się obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ-WS dla których ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren przeprowadzenia wód powodziowych.
2. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze tego terenu w formie łąk.
3. Teren jest objęty zakazem zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej oraz liniowych elementów infrastruktury technicznej przebiegających poprzecznie do koryta rzeki.
4. W obszarach tych obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 40

Dla terenów cmentarza oznaczonych symbolem ZC ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi cmentarz parafialny.
2. Nie przewiduje się innego niż podstawowe przeznaczenia terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

      a) pokrycie dachu winno być wykonane z dachówki.
   2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 6, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	6 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35˚ - 45˚, lub dach płaski przesłonięty attyką
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 m^2

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 6, następujące warunki:
   a) budynki należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 3 %,
   c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 30 %.
4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
   a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową: dom przedpogrzebowy, kaplica, kostnica,
   b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
   c) ciągi piesze,
   d) zieleń urządzoną,
   e) urządzenia infrastruktury technicznej,
   f) elementy małej architektury,
   g) sanitariaty.

§ 41

Dla terenów zadrzewień i zakrzewień oznaczonych symbolem RLZ ustala się:

1. Na terenach RLZ należy utrzymać i wzbogacać obudowę biologiczną cieków, terenów skarp, wyrobisk, terenów o dużych spadkach, a także terenów podmokłych, w szczególności - umacniać istniejące trwałe zadarnienia, zakrzewienia i zadrzewienia.
2. Przeznaczenie podstawowe stanowi rolnicza przestrzeń produkcyjna.
3. Nie przewiduje się innego niż podstawowe przeznaczenia terenu.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) teren jest objęty zakazem zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
   2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i przydrożne, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze,
      b) pasieki,
      c) urządzenia infrastruktury technicznej,
      d) drogi wewnętrzne,
      e) elementy małej architektury.

§ 42

Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe stanowią wody powierzchniowe płynące i stojące.
2. Nie przewiduje się innego niż podstawowe przeznaczenia terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2
   2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) rzeki, cieki wodne, rowy melioracyjne,
      b) stawy w tym stawy hodowlane,
      c) źródła, oczka wodne i inne naturalne formy przyrodnicze,
      d) fragmenty zieleni łęgowej i łąk,

e) urządzenia infrastruktury technicznej przebiegające poprzecznie do rzek cieków i rowów melioracyjnych,
f) przebiegające poprzecznie do rzek cieków i rowów melioracyjnych: drogi wewnętrzne, chodniki i ścieżki rowerowe.

<u>Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej</u>

§ 43

Dla terenu drogi głównej oznaczonego jako KDG ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy G (główna).
2. Nie przewiduje się innego przeznaczenia terenu niż podstawowe.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) teren jest objęty zakazem zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2:
   2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
      b) chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
      c) zatoki autobusowe, miejsca postojowe,
      d) zjazdy publiczne i indywidualne,
      e) zieleń urządzona,
      f) elementy infrastruktury technicznej,
      g) elementy małej architektury.
   3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne:
      a) Ilość jezdni x ilość pasów ruchu: 1 x 2,
      b) Szerokość pasa ruchu: minimum 3,5 m,
      c) Nawierzchnia drogi: twarda ulepszona.
   4) Dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym elementów infrastruktury technicznej nie związanej z drogą – na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Lokalizacja taka nie może naruszać elementów technicznych drogi , oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi . W szczególności wyklucza się prowadzenie bezpośrednio pod jezdnią drogi krajowej :
      a/ sieci równolegle do osi drogi
      b/ przyłączy
5. Projekt budowlany drogi powinien być wykonany ze szczególnym uwzględnieniem wzajemnych relacji drogi z otaczającym krajobrazem.

§ 44

Dla terenów dróg zbiorczych oznaczonych jako KDZ ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna.
2. Nie przewiduje się innego przeznaczenia terenu niż podstawowe.
3. Klasę drogi ustala się na Z (droga zbiorcza).
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par. 11 ust. 6 wynosi 20 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
   2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
      b) chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
      c) zatoki autobusowe, miejsca postojowe,
      d) zjazdy publiczne i indywidualne,
      e) zieleń urządzona,
      f) elementy infrastruktury technicznej,
      g) elementy małej architektury;
   3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne:

a) ilość jezdni x ilość pasów ruchu: 1 x 2,
b) szerokość pasa ruchu: minimum 3,0 m,
c) nawierzchnia drogi: twarda ulepszona;

§ 45

Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych jako KDL1 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna.
2. Nie przewiduje się innego przeznaczenia terenu niż podstawowe.
3. Klasę drogi ustala się na L (droga lokalna).
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par. 11 ust. 6 wynosi 15 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) teren jest objęty zakazem zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2;
   2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
      b) chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
      c) zatoki autobusowe,
      d) zjazdy publiczne i indywidualne,
      e) zieleń urządzona,
      f) elementy infrastruktury technicznej,
      g) elementy małej architektury;
   3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne:
      a) ilość jezdni x ilość pasów ruchu: 1 x 2,
      b) szerokość pasa ruchu: minimum 2,5 m,
      c) nawierzchnia drogi: co najmniej twarda;
   4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

§ 46

Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych jako KDL2 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna.
2. Nie przewiduje się innego przeznaczenia terenu niż podstawowe.
3. Klasę drogi ustala się na L (droga lokalna).
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par. 11 ust. 6, z uwagi na istniejącą rzeźbę terenu oraz istniejące zabudowania, wynosi 10 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) teren jest objęty zakazem zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2;
   2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
      b) chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
      c) zatoki autobusowe,
      d) zjazdy publiczne i indywidualne,
      e) zieleń urządzona,
      f) elementy infrastruktury technicznej,
      g) elementy małej architektury;
   3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne:
      a) ilość jezdni x ilość pasów ruchu: 1 x 1,
      b) szerokość pasa ruchu: minimum 3,5 m,
      c) nawierzchnia drogi: co najmniej twarda,
      d) zaleca się zorganizować ruch jednokierunkowo;
   4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

§ 47

Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych jako KDD 1 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna.
2. Nie przewiduje się innego przeznaczenia terenu niż podstawowe.
3. Klasę drogi ustala się na D (droga dojazdowa).
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 6 wynosi nie mniej niż 10 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) teren jest objęty zakazem zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2;
   2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
      b) chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
      c) zatoki autobusowe,
      d) zjazdy publiczne i indywidualne,
      e) zieleń urządzona,
      f) elementy infrastruktury technicznej,
      g) elementy małej architektury;
   3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne:
      a) ilość jezdni x ilość pasów ruchu : 1 x 2 lub 1 x 1,
      b) szerokość pasa ruchu:
         – minimum 2,25 m przy drodze dwupasmowej,
         – minimum 3,5 m przy drodze jednopasmowej,
      c) nawierzchnia drogi: twarda ulepszona,
      d) w przypadku realizacji drogi jednopasmowej należy zapewnić wzajemnie widoczne mijanki lub zorganizować ruch jednokierunkowo;
   4) w terenie zabudowanym zaleca się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

§ 48

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW1 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe stanowi droga wewnętrzna.
2. Przeznaczenie uzupełniające stanowi wykorzystanie rolnicze.
3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 6 wynosi 5 m.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) teren jest objęty zakazem zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2;
   2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
      b) chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
      c) zieleń urządzona,
      d) grunty orne, łąki, pastwiska, sady, plantacje roślin opałowych,
      e) elementy infrastruktury technicznej,
      f) elementy małej architektury, z wyłączeniem ogrodzeń;
   3) nie stawia się wymagań co do parametrów technicznych jezdni;
   4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

§ 49

Dla terenów placów parkingowych i manewrowych oznaczonych symbolem KDW2 ustala się:

1. Teren przeznaczony pod parking.
2. Przeznaczenie uzupełniające stanowi zieleń parkowa.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) teren jest objęty zakazem zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2;
   2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie,

b) chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
c) miejsca postojowe,
d) zieleń urządzona, zadrzewienia przydrożne,
e) elementy infrastruktury technicznej,
f) elementy małej architektury;

3) Powierzchnia jezdna powinna posiadać nawierzchnie twardą i przepuszczalną w przypadku realizacji parkingu o pow. do 0.1 ha;
4) W przypadku realizacji parkingu o pow. powyżej 0.1 ha należy wody opadowe pochodzące z parkingu ująć w szczelne systemy sieci kanalizacji deszczowej wyposażone w urządzenia do oczyszczenia wód opadowych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi;

§ 50

Dla terenów placów parkingowych związanych z obsługą cmentarza oznaczonych symbolem KDW3 ustala się:

1. Teren przeznaczony pod parking
2. Przeznaczenie uzupełniające stanowi zieleń parkowa i usługi związane z obsługą cmentarza..
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) teren jest objęty zakazem zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2;
   2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a)ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
      b)chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
      c)miejsca postojowe,
      d)zieleń urządzona, zadrzewienia przydrożne,
      e)elementy infrastruktury technicznej,
      f)elementy małej architektury;
   3)Powierzchnia jezdna powinna posiadać nawierzchnie twardą i przepuszczalną w przypadku realizacji parkingu o pow. do 0.1 ha;
   4) W przypadku realizacji parkingu o pow. powyżej 0.1 ha należy wody opadowe pochodzące z parkingu ująć w szczelne systemy sieci kanalizacji deszczowej wyposażone w urządzenia do oczyszczenia wód opadowych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi;

<u>Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej</u>

§ 51

Dla terenów infrastruktury technicznej gazowniczej oznaczonych jako G ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi stacja redukcji gazu.
2. Nie przewiduje się innego przeznaczenia terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 lub dach płaski

   2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową,

b) dojścia dojazdy i drogi wewnętrzne,
c) urządzenia infrastruktury technicznej,
d) zieleń,
e) elementy małej architektury;

3) Teren powinien być ogrodzony.

§ 52

Dla terenów infrastruktury technicznej kanalizacyjnej oznaczonych symbolem K ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi oczyszczalnia ścieków.
2. Nie przewiduje się innego przeznaczenia terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 lub dach płaski

   2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową,
      b) dojścia dojazdy i drogi wewnętrzne,
      c) urządzenia infrastruktury technicznej,
      d) zieleń,
      e) elementy małej architektury.

§ 53

Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oznaczonej symbolem E ustala się:

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu jest teren urządzeń elektro - energetycznych.
2. Nie przewiduje się innego przeznaczenia terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	nie ogranicza się
Forma zabudowy	wolnostojąca
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 lub dach płaski

   2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową,
      b) dojścia dojazdy i drogi wewnętrzne,
      c) urządzenia infrastruktury technicznej,
      d) zieleń,
      e) elementy małej architektury.

§ 54

Dla terenów infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej oznaczonych symbolem T ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią stacje odbiorczo – nadawcze telefonii komórkowej.
2. Nie przewiduje się innego przeznaczenia terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 lub dach płaski

   2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
      a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową
      b) dojścia dojazdy i drogi wewnętrzne,
      c) urządzenia infrastruktury technicznej,
      d) zieleń,
      e) elementy małej architektury.

Rozdział IV

Postanowienia końcowe

§ 55

Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób nie budzący wątpliwości daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku co do ich istoty

§ 56

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Samborzec.

§ 57

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.