

Uchwała Nr .../21
Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów gminy Stary Lubotyń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXII/135/20 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Stary Lubotyń oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń przyjętych uchwałą Nr XIII/90/16 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 9 czerwca 2016 r. i zmienionych uchwałą: Nr XXIII/140/20 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 30 grudnia 2020 r.,

Rada Gminy Stary Lubotyń uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Stary Lubotyń, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są określone na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu - załącznik nr 1 (arkusze od 1 do 30 oraz arkusz oznaczeń);
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§2

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
 - 14) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 16) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 17) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania zjawiska w obszarze planu:
- 1) terenów górniczych, a także obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 5) granic stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 8) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
 - 10) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) zwymiarowane odległości w metrach;
 - 5) symbole przeznaczenia terenu;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 7) strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
 - 8) strefa 50 m od granicy cmentarza;
 - 9) strefa 150 m od granicy cmentarza;
 - 10) strefa zieleni izolacyjnej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) granica udokumentowanego złoża kopaliny wraz z nazwą złoża;
 - 2) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 mm wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (110 kV) wraz z pasem technologicznym;
 - 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
 - 5) numer stanowiska archeologicznego w siatce Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP)
 - 6) granica obszaru Natura 2000 Puszcza Biała poza granicami obszaru planu;
 - 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu;
 - 8) wybrane symbole przeznaczenia terenów poza granicami planu;
 - 9) zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu.

§4

Ilkroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0° do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie istniejących, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsu, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra, a także części podziemnych budynku, elementów termomodernizacji oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń, ganków i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający i zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej i powierzchni użytkowej budynków;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej i powierzchni użytkowej budynków;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt o nawierzchni zapewniającej naturalną roślinność oraz retencję wód opadowych i roztopowych, niezabudowany i niestanowiący nawierzchni tarasów, stropodachów, dojazdów, stanowisk postojowych i dojeżdżających pieszych, lub grunt pokryty wodami powierzchniowymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) **powierzchni użytkowej usług lub produkcji** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, produkcyjnego lub lokalu użytkowego mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem przeznaczenia terenu, to jest symbolem literowym, a w przypadku wystąpienia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu, kolejnym numerem wyróżniającym dany teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu, dla której obowiązują ustalenia planu;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi oświaty i opieki nad dziećmi, kultury, administracji, zdrowia, opieki społecznej, pocztowe, bezpieczeństwa publicznego, w tym straży pożarnej.

Rozdział II Przeznaczenie terenów

§5

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami literowymi:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – **MNu**;
 - 2) tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **UMN**;
 - 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – **RM**;
 - 4) tereny zabudowy usług publicznych z zielenią urządzoną – **UPZ**;
 - 5) teren zabudowy usług publicznych – **UP**;
 - 6) tereny zabudowy produkcji, składów, magazynów, usług – **PU**;
 - 7) tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych wykorzystujących energię promieniowania słonecznego – **PE**;
 - 8) tereny eksploatacji kruszywa naturalnego – **PG**;
 - 9) teren infrastruktury technicznej – wodociągów – **W**;
 - 10) tereny rolnicze – **R**;
 - 11) teren lasu – **ZL**;
 - 12) teren urządzeń wodnych - rowu – **WR**;
 - 13) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ**;
 - 14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
 - 15) tereny stanowiące fragmenty dróg publicznych – **KD**;
 - 16) teren drogi wewnętrznej – **KDW**.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolem literowym PE stanowią granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujących do wytworzenia energii energię promieniowania słonecznego.
4. Ustala się, że granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami literowymi UP, UPZ, W, KDD oraz terenów oznaczonych symbolami: od 1KD do 5KD, od 7KD do 11KD, 16KD, 17KD, 18KD, 21KD, 26KD, 29KD.
5. Ustala się, że granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami KDZ, 6KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 19KD, 20KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD, 27KD, 28KD.
6. Dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu uzbrojenia terenu na terenach niewymienionych w ust. 4-5, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem ZL, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny, w ramach zasad zagospodarowania określonych dla tych terenów.

Rozdział III **Zasady kształtowania krajobrazu**

§6

1. Ustala się lokalizację oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
 - 1) z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określonych w §9;
 - 3) sytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej – zgodnie z przepisami szczegółowymi.
2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - 1) budynków – zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - 2) obiektów małej architektury – 3 m;
 - 3) budowli z zakresu łączności publicznej i przesyłu energii – 70 m;
 - 4) wolnostojących budowli fotowoltaicznych – 6 m;
 - 5) budowli rolniczych – 15 m;
 - 6) pozostałych budowli – 12 m.
3. Ustala się kolorystykę elewacji budynków:
 - 1) naturalne kolory materiałów takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna, aluminium, miedź, stal nierdzewna;
 - 2) tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym;
 - 3) dla zaakcentowania elementów ważnych ze względów kompozycyjnych na budynkach usługowych lub produkcyjnych, dopuszcza się stosowanie innych barw tynków niż wymienione w pkt 2, w tym o kontrastowej kolorystyce, na powierzchni elewacji budynku nie przekraczającej 30% jej powierzchni.
4. Ustala się geometrię dachów budynków:
 - 1) mieszkalnych w terenach oznaczonych symbolami literowymi MNu, UMN i RM - dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20^o do 45^o;
 - 2) mieszkalnych w terenach oznaczonych symbolami 1R, 3R, 4R, 5R, 7R, 10R, 12R - dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25^o do 45^o
 - 3) pozostałych, niewymienionych w pkt 1 i 2:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12^o do 45^o.
5. Ustala się pokrycie i kolorystykę dachów pochyłych:
 - 1) blachą w kolorze naturalnym;
 - 2) dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitowym lub ciemnej zieleni.

Rozdział IV
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
§7

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolami 2PU, 3PU, 1PG, 2PG, 3PG, 4PG, 5PG.
2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach oznaczonych symbolami literowymi MNu, UMN, UPZ, UP.
3. Zakazy, o których mowa w ust. 2 i 3 nie dotyczą realizacji uzbrojenia terenu i urządzeń wodnych.
4. Ustala się, że prowadzona działalność usługowa, eksploatacji kruszywa naturalnego, magazynowa, składowa lub produkcyjna, w tym działalność związana z produkcją energii ze źródeł odnawialnych i produkcją rolniczą, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym powodować ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
5. Zakaz, o którym mowa w ust. 4 nie dotyczy działalności z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
7. Nakazuje się ograniczenie wpływu na środowisko i percepcję krajobrazu terenów oznaczonych symbolami 2PU i 3PU, poprzez kształtowanie zieleni izolacyjnej w strefie określonej na rysunku planu. Zieleń izolacyjna musi mieć charakter piętrowy.
8. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - 1) wskazuje się zasady odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - 2) wskazuje się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
 - 3) wskazuje się wstępne oczyszczanie ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
9. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie §12 ust. 10 – 11.
10. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami literowymi:
 - 1) MNu, RM jako terenów „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) UMN jako terenów „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 3) UPZ, UP jako terenów „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”– w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.
11. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z §9 ust. 1 i rysunkiem planu.
12. W zakresie ochrony krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi, a także ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz pozostałe wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami rozdziałów III i XII.

Rozdział V
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
§8

Ustala się ochronę zabytków archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział VI

§9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Ustala się strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, określone na rysunku planu w terenach z możliwością lokalizacji budynków. W obrębie stref potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Wskazuje się, że wszelkie inne inwestycje niż wyżej wymienione wymagają uwzględnienia na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania przepisów odrębnych.
2. Wskazuje się na rysunku planu pas technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, w obrębie której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi i Polskimi Normami. Wskazuje się, że lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej 110kV powinna uwzględnić wymogi określone w przepisach odrębnych.
3. Wskazuje się na rysunku planu strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 mm, w obrębie której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się strefę 50 m od granicy cmentarza, określoną na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem 1PU, w obrębie której zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.
5. Ustala się strefę 150 m od granicy cmentarza, określoną na rysunku planu w terenach 1PU, 6MNU, 7MNU, 1UMN i 10KD, w obrębie której nakazuje się zaopatrzenie w wodę wszystkich budynków korzystających z wody do picia lub dla potrzeb gospodarczych w oparciu o komunalne urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę oraz zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia lub potrzeb gospodarczych.
6. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla obszarów przestrzeni publicznej, określonych na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń, którymi są tereny oznaczone symbolami 2UPZ i UP:
 - 1) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - 2) nakaz kształtowania zieleni urządzonej w obrębie powierzchni biologicznie czynnej, której minimalny udział na działce budowlanej ustalono w przepisach szczegółowych.

Rozdział VII

§10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym minimalne powierzchnie działek, minimalną szerokość frontu działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, uzyskanie działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w przepisach szczegółowych wyłącznie pod:
 - 1) drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

Rozdział VIII

§11

Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych:
 - 1) pod drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m;

- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej.

Rozdział IX

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§12

1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz budowy nowych na terenach dróg publicznych i terenach stanowiących ich fragment oznaczonych symbolami literowymi KDZ, KDD i KD.
2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w ust. 1, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w tych terenach, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem ZL.
3. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury wodociągów:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową o średnicy od 90 mm oraz gminne ujęcia wód zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem W oraz poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w terenach dróg i terenach stanowiących ich fragmenty oznaczone symbolami: KDZ, 3KDD, 1KD, 6KD, 19KD, 20KD, 24KD, 1KDW i innych terenach oznaczonych symbolami: 1UPZ, 1MNU, 4MNU, 5MNU, 6RM, a także w drogach i poza nimi poza obszarem planu;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody za wyjątkiem wyznaczonej na rysunku planu strefy położonej w odległości do 150 m od granicy cmentarza;
 - 3) tymczasowo, w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej, dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej, budowę i ujmowanie wody do celów bytowych z indywidualnych ujęć wody za wyjątkiem wyznaczonej na rysunku planu strefy położonej w odległości do 150 m od granicy cmentarza.
4. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacji:
 - 1) ustala się odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowych w gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy od 160 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowi istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowana w terenie oznaczonych symbolami 3KDD, a także sieci zlokalizowane w drogach i poza nimi poza obszarem planu;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, a także do lokalnych oczyszczalni ścieków planowanych poza obszarem planu poprzez sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy od 160 mm;
 - 3) w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacji sanitarnej lub braku przydomowej oczyszczalni ścieków ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, tymczasowo, do czasu realizacji ww. sieci lub przydomowej oczyszczalni ścieków, do zbiorników bezodpływowych, a następnie ich transport do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu.
5. W zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów przepuszczalnych, oraz dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych terenów dróg oraz terenów oznaczonych symbolami literowymi PU i W do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacyjnych odprowadzających te wody do wód powierzchniowych położonych poza obszarem planu.
6. Wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury gazowej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową od DN 32 mm w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową oraz istniejący gazociąg zasilający wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm lub w oparciu o stację regazyfikacji, zlokalizowane poza granicami planu (stanowiące układ zewnętrzny);

- 2) wskazuje się, że urządzenia infrastruktury technicznej - gazownictwa powinny być lokalizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
8. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:
 - 1) ustala się rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
 - 2) ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia od 0,4kV, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych położonych w obszarze planu i poza jego granicami. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia usytuowane w obszarze planu i poza jego granicami zasilane ze stacji transformatorowych położonych poza obszarem planu;
 - 3) dopuszcza się budowę i przebudowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, przy czym na terenach oznaczonych symbolami literowymi MNu, UMN, RM, UPZ, UP, W, KDZ, KDD, KD, KDW i symbolami: 1R, 3R, 4R, 5R, 7R, 10R, 12R dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych średniego napięcia wyłącznie jako podziemnych;
 - 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii zgodnie warunkami określonymi w ust. 11.
9. W zakresie oświetlenia terenów dróg publicznych i ich fragmentów ustala się zasilanie źródeł światła z sieci podziemnych prowadzonej w terenie tych dróg.
10. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło ustala się zasilanie w energię cieplną:
 - 1) z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem gazu ziemnego, gazu płynnego lub energii elektrycznej, a także dopuszcza się zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych innych niż wyżej wymienione zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) z sieci ciepłowniczej o średnicy od DN 32 mm zasilanej z urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu, po ich zrealizowaniu;
 - 3) z instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z ust. 11.
11. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną oraz ciepło z instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, przy czym zakazuje się w obszarze planu lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - 1) o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem literowym PE, w obrębie których możliwa jest realizacja instalacji o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie wykorzystujących do produkcji energii energię promieniowania słonecznego;
 - 2) wykorzystujących energię wiatru, za wyjątkiem urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.
12. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) ustala się zasilanie w oparciu o sieci telekomunikacyjne i urządzenia bezprzewodowe;
 - 2) ustala się budowę nowych sieci telekomunikacyjnych jako podziemnych;
 - 3) wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§13

1. Ustala się parametry i klasyfikację terenów dróg publicznych i terenów stanowiących fragmenty dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.
2. Ustala się, że tereny dróg publicznych i tereny stanowiące ich fragmenty oznaczone symbolami literowymi KDZ, KDD i KD, zapewniają powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.
3. Tereny dróg publicznych i tereny stanowiące ich fragmenty oznaczone symbolami literowymi KDZ, KDD i KD, wraz z drogami lub fragmentami dróg znajdującymi się poza obszarem planu, stanowią, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych i ust. 4, obsługę komunikacyjną pozostałych terenów w obszarze planu.

4. Droga wojewódzka nr 677 położona poza obszarem planu (oznaczona na rysunku planu symbolem przeznaczenia terenu poza granicami planu, jako informacja planu, KDG) nie stanowi obsługi komunikacyjnej terenów w obszarze planu za wyjątkiem istniejącej obsługi komunikacyjnej.
5. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych:
 - 1) 2 stanowiska postojowe na mieszkanie;
 - 2) 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu;
 - 3) 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, niewymienionych w pkt 2;
 - 4) 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej produkcji;
 - 5) 1 stanowisko na terenie eksploatacji kruszywa naturalnego.
6. Wskazuje się realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej ustala się minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane w ust. 5 pkt 2-3, 10 stanowisk postojowych.
7. Ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 5 w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji.
8. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w wysokości 10% wyliczonej zgodnie z ustaleniami ust. 5 pkt 2, 3 i 4 liczby stanowisk postojowych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na budynek usługowy.

Rozdział XI

Stawka procentowa jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości

§14

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 5%.

Rozdział XII

Przepisy szczegółowe

§15

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1MNu do 20MNu**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącymi budynki gospodarczymi i garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów wymienionych w ust. 1: usługi, to jest budynki usługowe.
3. W budynkach usługowych i lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się usługi, bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem usług takich jak:
 - 1) usługi obsługi komunikacji typu stacje paliw lub lakiernie;
 - 2) zakłady pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok;
 - 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
 - 4) usługi wymagające placów składowych lub bazy pojazdów transportu towarowego;
 - 5) usługi oświaty i opieki nad dziećmi w terenach oznaczonych symbolami 2MNu i 7MNu.
4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na terenach oznaczonych symbolami 6MNu, 8MNu, 9MNu, 10MNu, 17MNu, ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, przy czym nie dopuszcza się zabudowy w formie szeregowej, minimalna odległość między budynkami mieszkalnymi zrealizowanymi w formie zabudowy bliźniaczej obejmującej 2 segmenty budynku: 6 m, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0 na działce budowlanej;
 - 7) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
 - 8) maksymalna wysokość budynków: 10 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się maksymalną wysokość: 6 m;
 - 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 1000 m², za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 6MNu, 8MNu,
 - b) 500 m² w terenach oznaczonych symbolami 6MNu, 8MNu;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 20,0 m, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 6MNu, 8MNu,
 - b) 15,0 m w terenach oznaczonych symbolami 6MNu, 8MNu;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70^o do 110^o.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1:
- 1) 1000 m², za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 6MNu, 8MNu;
 - 2) 500 m² w terenach oznaczonych symbolami 6MNu, 8MNu.

§16

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1UMN i 2UMN**:
 - 1) zabudowa usługowa to jest: budynki usługowe;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne – wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.
2. W budynkach usługowych i lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług, bez przesądzenia ich profilu, za wyjątkiem usług takich jak:
 - 1) usługi obsługi komunikacji typu stacje paliw lub lakiernie;
 - 2) zakłady pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok;
 - 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 4) usługi wymagające bazy pojazdów transportu towarowego.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jeden budynek usługowy;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej rozumianej zgodnie z definicją określoną w §4 pkt 6, a także 30% powierzchni dojazdów i stanowisk postojowych pokrytych ażurową płytą lub kratką: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0 na działce budowlanej;
 - 6) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
 - 7) maksymalna wysokość budynków:
 - a) 12 m – budynków usługowych,
 - b) 10 m – budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) 6 m – budynków gospodarczych i garażowych;
 - 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 80^o do 100^o.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1500 m².

§17

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1RM do 8RM**: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych to jest budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe, budowle rolnicze wraz z towarzyszącymi drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury. Dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku i w budynku gospodarczym. W budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi skorelowane z funkcją rolniczą z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i biur; w budynku gospodarczym dopuszcza się usługi skorelowane z funkcją rolniczą z zakresu rzemiosła i biur, handlu, przetwórstwa rolno-spożywczego i stacji obsługi pojazdów. Zakazuje się działalności takiej jak stacje paliw płynnych lub lakiernie.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych ścianą zewnętrzną w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, na terenie oznaczonym symbolem 5RM, ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0 na działce budowlanej;
 - 6) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
 - 7) maksymalna wysokość budynków:
 - a) 10 m – budynki mieszkalne,
 - b) 12 m – pozostałe budynki niewymienione w lit. a;
 - 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów związanych z produkcją rolną, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§18

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami **1UPZ i 2UPZ**: zabudowa usług publicznych wraz z zielenią urządzoną to jest budynki usługowe wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów wymienionych w ust. 1: usługi gastronomii, to jest budynki i lokale usług gastronomii.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3 na działce budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także

obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów usługowo-handlowych związanych z obsługą imprez kulturalnych lokalizowanych na czas trwania imprezy, jednak nie dłużej niż na czas 6 miesięcy.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 5000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 50,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70^o do 110^o.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 5000 m².

§19

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **UP**: zabudowa usług publicznych to jest budynki usługowe wraz z towarzyszącymi dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8 na działce budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: od 70^o do 110^o.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 1000 m².

§20

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **1PU**, **2PU** i **3PU**: zabudowa produkcji, składów, magazynów, usług, to jest budynki produkcyjne, usługowe, magazynowe, gospodarcze i garażowe wraz z towarzyszącymi drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury.
2. W terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się:
 - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) szpitali, domów opieki społecznej i usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) zakładów określonych w §9 ust. 4.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 na działce budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) 12 m - w terenie 1PU,
 - b) 15 m - w terenach 2PU i 3PU.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki:

- a) 1000 m² - w terenie 1PU,
 - b) 2000 m² - w terenach 2PU i 3PU;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 80^o do 100^o.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1:
- 1) 1000 m² - w terenie 1PU;
 - 2) 2000 m² - w terenach 2PU i 3PU.

§21

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1PE i 2PE**: produkcja energii ze źródeł odnawialnych wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię promieniowania słonecznego to jest budowle służące produkcji energii, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącymi budowlami służącymi obsłudze ww. produkcji, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 80^o do 100^o.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 2000 m².

§22

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **od 1PG do 5PG**: eksploatacja kruszywa naturalnego wraz z towarzyszącymi drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) wskazuje się zachowanie pasów ochronnych od terenów dróg oraz gruntów rolnych o szerokościach zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wskazuje się użytkowanie i zagospodarowanie, w tym sposób i warunki eksploatacji złóż kopaliny oraz rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na zasadach określonych w stosownych koncesjach;
 - 4) zakazuje się składowania odpadów komunalnych i niebezpiecznych, z wyłączeniem składowania nadkładu oraz nieprzydatnych frakcji surowca powstających przy eksploatacji kopaliny;
 - 5) wskazuje się obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego poprzez właściwie prowadzoną eksploatację kruszywa i zabezpieczenie skarp wyrobiska przed osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z właściwą koncesją;
 - 6) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych - obiektów kontenerowych, lokalizowanych w trakcie eksploatacji kruszywa naturalnego.
3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg publicznych, do której przylega działka od 60^o do 120^o.

§23

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **W**: infrastruktura techniczna - wodociągów to jest budynki i budowle infrastruktury technicznej - wodociągów wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6 na działce budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,001 na działce budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 10 m.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 2500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 60^o do 120^o.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 2500 m².

§24

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonego symbolami **1R, 3R, 4R, 5R, 7R, 10R, 12R**: rolnicze to jest grunty użytkowane lub zagospodarowane jako rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz inne budynki służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, za wyjątkiem parków wiejskich, rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i inwentarskich, na terenach oznaczonych symbolami 1R i 10R, ścianą zewnętrzną w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8 na działce budowlanej;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,001 na działce budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) 10 m – budynki mieszkalne,
 - b) 12 m – pozostałe budynki niewymienione w lit. a;
 - 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów związanych z produkcją rolną, a także obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§25

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **2R, 6R, 8R, 9R, 11R**: rolnicze to jest grunty użytkowane jako rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem wszelkich budynków, parków wiejskich, rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych.

§26

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **WR**: urządzenia wodne - rów.
2. Ustala się w terenie, o których mowa w ust. 1, nakaz utrzymania rowu w formie otwartej, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego przepustu lub jednego obiektu mostowego o szerokości nie większej niż 3 m.

§27

Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZL**: las to jest grunt użytkowany jako leśny w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem wszelkich budynków, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych.

§28

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDZ**: droga publiczna klasy zbiorczej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie wymienionym w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§29

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1KDD do 5KDD**: droga publiczna klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§30

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **6KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 19KD, 20KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD, 27KD, 28KD**: fragment drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§31

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **4KD, 5KD, 7KD, 9KD, 18KD, 26KD, 29KD**: fragment drogi publicznej klasy lokalnej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§32

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KD, 2KD 3KD, 8KD, 10KD, 11KD, 16KD, 17KD, 21KD**: fragment drogi publicznej klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§33

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDW**: droga wewnętrzna wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie wymienionym w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział XIII Przepisy końcowe

§34

W obszarze planu tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń przyjętego uchwałą Nr XXIX/35/05 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 8 grudnia 2005 r.;
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów wsi Stary Lubotyń i Lubotyń Kolonia przyjętej uchwałą Nr VIII/46/07 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 27 czerwca 2007 r.;
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów sołectw Chmielewo, Gawki, Gumowo, Podbiele, Rząśnik, Sulęcín Szlachecki, Sulęcín Włociański, Świerze, Żochowo, Żyłowo przyjętej uchwałą Nr VII/42/11 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 26 maja 2011 r.;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów sołectw Koskowo, Lubotyń Kolonia, Lubotyń Morgi, Lubotyń Włóki, Stary Lubotyń, Lubotyń Brzozowa, Stary Turobin przyjętego uchwałą Nr X/61/11 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 3 listopada 2011 r.;
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Stary Lubotyń przyjętego uchwałą Nr XXXI/191/18 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 22 marca 2018 r.;
- 6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Stary Lubotyń przyjętego uchwałą Nr III/20/18 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 28 grudnia 2018 r.

§35

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Lubotyń.

§36

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Stary Lubotyń