

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŻELECHÓW
ORAZ CZĘŚCI MIASTA ŻELECHÓW**

- TEKST PLANU -



**WYKONAWCA:
„URBI - PLAN” PRACOWNIA
URBANISTYCZNA
mgr inż. arch.
MAŁGORZATA SIENKIEWICZ
upr. urb. Nr 880/89**

UCHWAŁA NR XXVIII/195/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE
z dnia 4 marca 2021 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części gminy Żelechów oraz części miasta Żelechów**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), w związku z wykonaniem Uchwały Nr XXXIII/221/2017 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 22 czerwca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Żelechów oraz części miasta Żelechów, zmienionej Uchwałą Nr XXVI/185/2020 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 30 grudnia 2020 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Żelechów oraz części miasta Żelechów, Rada Miejska w Żelechowie stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów” i uchwała co następuje:

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Żelechów oraz części miasta Żelechów, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczenia terenów:

- 1) działek o nr ewid.: 345/3, 624/2, 624/3 oraz części działek o nr. ewid.: 224/3, 297/7, 345/2, 346/2, 346/3, 360/1, 379/1, 413, 414, 422/1, położonych w Hucie Żelechowskiej;
- 2) działek o nr ewid.: 190/2, 190/3 oraz części działki o nr ewid. 190/1 położonych w Janówku;
- 3) działek o nr ewid.: 60, 61 oraz części działek o nr ewid.: 50, 73, 227, 230 położonych w Kalinowie;
- 4) działki o nr ewid.586 położonej w Kotłówe;
- 5) działki o nr ewid.:213 oraz części działek o nr ewid.: 154/2, 474, 484, 485, 486, 487/1, 531, 532, 534, 536, 544, 636, 640 położonych w Nowym Goniwilku;
- 6) działek o nr: 161/3, 161/6 oraz części działek o nr ewid.: 67, 264/2, 356, 357, 358, 365, 472/1 położonych w Nowym Kębłowie;
- 7) części działki o nr ewid. 219 położonej w Łomnicy;
- 8) działek o nr ewid.: 427, 733/3, 733/4, 801 oraz części działek o nr ewid.: 426, 446, 460, 463, 465, 482, 483/2, 487, 577/1, 578/2, 774/8, 777/2, 791/2, 860 położonych w Piastowie;
- 9) działek o nr ewid.: 10/2, 201/1, 202/1, 203/1 oraz części działek o nr ewid.: 6, 7, 9/1, 9/2, 10/1, 193, 189, 396/2 położonych w Sokolnikach;

- 10) działek o nr ewid.: 28/3, 29/3, 30/3, 31/3, 36, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 429/1 oraz części działek o nr ewid.: 14, 425/2, 432/2 położonych w Starym Goniwilku;
- 11) działek o nr ewid.: 446, 518, 519, 520, 1044 oraz części działek o nr ewid.: 51/9, 51/12, 105, 194, 521, 548, 549, 699 położonych w Stefanowie;
- 12) działek o nr ewid.: 91, 236, 243/9, 97/11 oraz części działek o nr ewid.: 60, 61/1, 61/2, 62, 65/10, 76/1, 76/2, 77, 78, 79/1, 97/7, 118, 119, 120, 121, 238/3, 277, 291/1, 296/1, 352, 353/3 położonych w Woli Żelechowskiej;
- 13) działek o nr ewid.: 336/9, 338/1 oraz części działek o nr ewid.: 336/17, 929, 936, 937 położonych we Władysławowie;
- 14) działek o nr ewid.: 173, 174, 175 położonych w Zakrzówku;
- 15) części działki o nr ewid. 664 położonej w Żelechowie;
- 16) części działki o nr ewid. 839/3 położonej w Żelechowie, określonych granicami w Uchwale Nr XXXIII/221/2017 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 22 czerwca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Żelechów oraz części miasta Żelechów, zmienionej Uchwałą Nr XXVI/185/2020 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 30 grudnia 2020 roku.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) Załącznik nr 1- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu części działki o nr ewid. 224/3, położonej w miejscowości Huta Żelechowska;
- 2) Załącznik nr 2- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów działki o nr ewid. 345/3 i części działek o nr ewid. 345/2, 346/2, 346/3, położonych w miejscowości Huta Żelechowska;
- 3) Załącznik nr 3- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów części działek o nr ewid. 360/1, 413, 414, 379/1, 422/1, położonych w miejscowości Huta Żelechowska;
- 4) Załącznik nr 4- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów działek o nr ewid. 624/2, 624/3, położonych w miejscowości Huta Żelechowska;
- 5) Załącznik nr 5- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu części działki o nr ewid. 297/7, położonej w miejscowości Huta Żelechowska;
- 6) Załącznik nr 6- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów działek o nr ewid. 190/2, 190/3 i części działki o nr ewid. 190/1, położonych w miejscowości Janówek;
- 7) Załącznik nr 7- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów działek o nr ewid. 60, 61 i części działek o nr ewid. 50, 73, położonych w miejscowości Kalinów;
- 8) Załącznik nr 8- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów części działek o nr ewid. 227, 230, położonych w miejscowości Kalinów;
- 9) Załącznik nr 9- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu działki o nr ewid. 586, położonej w miejscowości Kotłówka;

- 10) Załącznik nr 10A- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu części działki o nr ewid. 154/2, położonej w miejscowości Nowy Goniwilk;
- 11) Załącznik nr 10B- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu działki o nr ewid. 213, położonej w miejscowości Nowy Goniwilk;
- 12) Załącznik nr 11- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów części działek o nr ewid. 544, 484, 485, 486, 487/1, 531, 534, 536, 532, 474, położonych w miejscowości Nowy Goniwilk;
- 13) Załącznik nr 12- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów części działek o nr ewid. 636, 640, położonych w miejscowości Nowy Goniwilk;
- 14) Załącznik nr 13- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu części działki o nr ewid. 472/1, położonej w miejscowości Nowy Kęblów;
- 15) Załącznik nr 14- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów części działek o nr ewid. 358, 357, 356, 365, położonych w miejscowości Nowy Kęblów;
- 16) Załącznik nr 15- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu części działki o nr ewid. 67, położonej w miejscowości Nowy Kęblów;
- 17) Załącznik nr 16- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów działek o nr ewid. 161/3, 161/6 oraz części działki o nr ewid. 264/2, położonych w miejscowości Nowy Kęblów;
- 18) Załącznik nr 17- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu części działki o nr ewid. 219, położonej w miejscowości Łomnica;
- 19) Załącznik nr 18- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów działek o nr ewid. 733/3, 733/4, położonych w miejscowości Piastów;
- 20) Załącznik nr 19- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów części działek o nr ewid. 465, 446, 460, 463, położonych w miejscowości Piastów;
- 21) Załącznik nr 20- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu działki o nr ewid. 427 i terenów części działek o nr ewid. 483/2, 487, 426, 482, 860 , położonych w miejscowości Piastów;
- 22) Załącznik nr 21- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów części działek o nr ewid. 577/1, 578/2, położonych w miejscowości Piastów;
- 23) Załącznik nr 22- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów części działek o nr ewid. 791/2, 774/8, 777/2, położonych w miejscowości Piastów;
- 24) Załącznik nr 23- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu działki o nr ewid. 801, położonej w miejscowości Piastów;
- 25) Załącznik nr 24- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu działki o nr ewid. 10/2 i części działek o nr ewid. 10/1, 9/2, 9/1, 7, 6 położonych w miejscowości Sokolniki;

- 26) Załącznik nr 25- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów działek o nr ewid. 201/1, 202/1, 203/1 i części działek o nr ewid. 193, 189, 396/2, położonych w miejscowości Sokolniki;
- 27) Załącznik nr 26- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu części działki o nr ewid. 14, położonej w miejscowości Stary Goniwilk;
- 28) Załącznik nr 27- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów działek o nr ewid. 29/3, 31/3, 30/3, 28/3, 36, 359, 358, 357, 360, 361, 362, położonych w miejscowości Stary Goniwilk;
- 29) Załącznik nr 28- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu działki o nr ewid. 429/1 i części działek o nr ewid. 432/2, 425/2, położonych w miejscowości Stary Goniwilk;
- 30) Załącznik nr 29- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów części działek o nr ewid. 51/9, 51/12, 105, położonych w miejscowości Stefanów;
- 31) Załącznik nr 30- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów działek o nr ewid. 446, 518, 1044, 519, 520 i części działek o nr ewid. 699, 521, położonych w miejscowości Stefanów;
- 32) Załącznik nr 31- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów części działek o nr ewid. 548, 549, położonych w miejscowości Stefanów;
- 33) Załącznik nr 32- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu części działki o nr ewid. 194, położonej w miejscowości Stefanów;
- 34) Załącznik nr 33- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu działki o nr ewid. 243/9 i części działek o nr ewid. 118, 119, 120, 121, położonych w miejscowości Wola Żelechowska;
- 35) Załącznik nr 34- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu działki o nr ewid. 236 i części działki o nr ewid. 238/3, położonych w miejscowości Wola Żelechowska;
- 36) Załącznik nr 35- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów części działek o nr ewid. 353/3, 352, 277, położonych w miejscowości Wola Żelechowska;
- 37) Załącznik nr 36- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów części działek o nr ewid. 296/1, 291/1, położonych w miejscowości Wola Żelechowska;
- 38) Załącznik nr 37- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów części działek o nr ewid. 60, 61/1, 61/2, 62, położonych w miejscowości Wola Żelechowska;
- 39) Załącznik nr 38- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów części działek o nr ewid. 79/1, 78, 77, 76/2, 76/1, położonych w miejscowości Wola Żelechowska;
- 40) Załącznik nr 39- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu części działki o nr ewid. 65/10, położonej w miejscowości Wola Żelechowska;
- 41) Załącznik nr 40- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów działek o nr ewid. 91, 97/11 i części działki o nr ewid. 97/7, położonych w miejscowości Wola Żelechowska;

- 42) Załącznik nr 41- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów działek o nr ewid. 336/9, 338/1 i części działki o nr ewid. 336/17, położonych w miejscowości Władysławów;
- 43) Załącznik nr 42- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenu części działki o nr ewid. 929, położonej w miejscowości Władysławów;
- 44) Załącznik nr 43- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów części działek o nr ewid. 936, 937, położonych w miejscowości Władysławów;
- 45) Załącznik nr 44- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów działek o nr ewid. 173, 174, 175, położonych w miejscowości Zakrzówek;
- 46) Załącznik nr 45- Rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego dla terenów części działek o nr ewid. 664, 839/3, położonych w miejscowości Żelechów.

3. Pozostałymi załącznikami do planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 46;
 - 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 stanowiące załącznik nr 47;
 - 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 48.
4. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze planu:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu sporządzone na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1- 45 uchwały;
- 2) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wyjątkiem usług uciążliwych;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działkę budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) **produkcji** - należy przez to rozumieć produkcję przemysłową i rzemiosło – budynki przemysłowe, magazynowe, zbiorniki, silosy, garaże i towarzyszące im kompleksowe budowle na terenach przemysłowych;
- 9) **produkcji nieuciążliwej**- należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działkę budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połaci nie przekraczającym 10°;
 - 11) **strefie potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 19,0m po obu stronach od osi linii elektroenergetycznej 110kV.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne stanowią treść załączników graficznych od nr 1 do nr 45:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) wymiarowanie;
- 5) przeznaczenia terenów oznaczone za pomocą symboli literowych i liczbowych:
 - a) 1 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 13 MN/U, 14 MN/U, 15 MN/U, 17 MN/U, 18 MN/U, 19 MN/U, 20 MN/U, 21 MN/U, 22 MN/U, 23 MN/U, 24 MN/U, 25 MN/U, 26 MN/U, 27 MN/U, 28 MN/U, 30 MN/U, 31 MN/U, 32 MN/U, 33 MN/U, 34 MN/U, 35 MN/U, 36 MN/U, 37 MN/U, 38 MN/U, 41 MN/U, 44 MN/U, 45 MN/U, 47 MN/U, 48 MN/U, 49 MN/U, 51 MN/U, 54 MN/U, 56 MN/U, 57 MN/U, 59 MN/U, 60 MN/U, 61 MN/U, 62 MN/U, 63 MN/U, 64 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) 65 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 66 MN/U, 67 MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej,
 - d) 1 RM, 2 RM, 3 RM, 4 RM, 5 RM, 6 RM, 7 RM, 8 RM, 9 RM, 10 RM, 11 RM, 12 RM, 13 RM, 14 RM, 15 RM, 16 RM, 17 RM, 18 RM, 19 RM, 20 RM, 21 RM, 22 RM, 23 RM, 24 RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) 1U, 2U – tereny zabudowy usługowej,
 - f) 1 US, 2 US – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji,
 - g) 2 P/U – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - h) 1 EV – teren zabudowy systemami urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW,
 - i) 1 EE – teren stacji elektroenergetycznej 110/15kV,
 - j) 1 RU-Z – teren zabudowy specjalistycznej produkcji zwierzęcej,
 - k) 1 ZL, 2 ZL, 3 ZL – tereny lasów,
 - l) 1 Lz, 2 Lz, 3 Lz – tereny zalesień,
 - m) 1 ZN, 2 ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
 - n) 1 R, 2 R – tereny rolne,
 - o) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - p) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - q) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

- r) 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12 KDW – tereny drogi wewnętrznej,
 - s) 1 KPJ, 2 KPJ, 3 KPJ, 4 KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdných;
 - 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – treść załącznika graficznego nr 41;
 - 7) strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV - treść załącznika graficznego nr 4;
 - 8) tereny urządzeń melioracji wodnych – treść załączników graficznych nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 7, nr 8, nr 10A, nr 11, nr 12, nr 13, nr 14, nr 15, nr 16, nr 18, nr 19, nr 20, nr 21, nr 22, nr 23, nr 26, nr 27, nr 28, nr 29, nr 30, nr 31, nr 32, nr 33, nr 34, nr 37, nr 38, nr 39, nr 40, nr 41, nr 42, nr 43 i nr 44;
 - 9) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dotycząca obszaru rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – treść załącznika graficznego nr 9.
2. Oznaczenia na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się harmonijnie wpisanie budynków w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań, poprzez zastosowanie odpowiedniej skali i formy architektonicznej, odpowiedniej intensywności i wysokości zabudowy, kąta nachylenia dachu i kolorystyki budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 3) ustala się dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 7. 1. W zakresie kształtowania krajobrazu, w granicach planu nie występują obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub architektoniczne.

- 2. W granicach planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody.
- 3. W zakresie ochrony środowiska, ustala się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
- 4. Ustala się, że emisja substancji i energii, a w szczególności dotycząca wytwarzania wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się zachowanie na poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
6. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami obowiązują powszechnie przepisy prawa oraz przepisy miejscowe warunkujące utrzymanie właściwych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi zakazuje się prowadzenia robót ziemnych, które mogłyby powodować trwałe lub okresowe zalewanie wodami opadowymi działek sąsiednich lub wywoływać osuwanie się gruntu.
8. W zakresie ochrony wód wskazuje się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację urządzeń wodnych po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, na podstawie przepisów odrębnych.
10. W zakresie gospodarowania odpadami wskazuje się ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym wskazuje się ochronę przed polem elektromagnetycznym jak dla miejsc dostępnych dla ludności, na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

Rozdział 4.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 41.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób zagospodarowania obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 5.

ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki przylegająca do drogi:

- a) dla terenów 1 MN/U, 6 MN/U,
7 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U,
10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U,
13 MN/U, 14 MN/U, 15 MN/U,
17 MN/U, 18 MN/U, 19 MN/U,
20 MN/U, 21 MN/U, 22 MN/U,
23 MN/U, 24 MN/U, 25 MN/U,
26 MN/U, 27 MN/U, 28 MN/U,
30 MN/U, 31 MN/U, 32 MN/U,
33 MN/U, 34 MN/U, 35 MN/U,
36 MN/U, 37 MN/U, 38 MN/U,

- 41 MN/U, 44 MN/U, 45 MN/U,
47 MN/U, 48 MN/U, 49 MN/U,
51 MN/U, 54 MN/U, 56 MN/U,
57 MN/U, 59 MN/U, 60 MN/U,
61 MN/U, 62 MN/U, 63 MN/U,
64 MN/U, 65 MN/U – minimum 18,0 m,
- b) dla terenów 66 MN/U, 67 MN/U
- zabudowa wolnostojąca – minimum 16,0 m,
- zabudowa bliźniacza – minimum 9,0 m,
- c) dla terenów 1 U, 2 U – minimum 16,0 m,
- d) dla terenów 1 US, 2 US – minimum 16,0 m,
- e) dla terenów 2 P/U – minimum 20,0 m,
- f) dla terenów 1 EV – minimum 20,0 m,
- g) dla terenów 1 EE – minimum 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
- a) dla terenów 1 MN/U, 6 MN/U,
7 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U,
10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U,
13 MN/U, 14 MN/U, 15 MN/U,
17 MN/U, 18 MN/U, 19 MN/U,
20 MN/U, 21 MN/U, 22 MN/U,
23 MN/U, 24 MN/U, 25 MN/U,
26 MN/U, 27 MN/U, 28 MN/U,
30 MN/U, 31 MN/U, 32 MN/U,
33 MN/U, 34 MN/U, 35 MN/U,
36 MN/U, 37 MN/U, 38 MN/U,
41 MN/U, 44 MN/U, 45 MN/U,
47 MN/U, 48 MN/U, 49 MN/U,
51 MN/U, 54 MN/U, 56 MN/U,
57 MN/U, 59 MN/U, 60 MN/U,
61 MN/U, 62 MN/U, 63 MN/U,
64 MN/U – minimum 900 m²,
- b) dla terenów 65 MN/U – minimum 500 m²,
- c) dla terenów 66 MN/U, 67 MN/U
- zabudowa wolnostojąca – minimum 500 m²,
- zabudowa bliźniacza – minimum 350 m²,
- d) dla terenów 1 U – minimum 900 m²,
- e) dla terenów 2 U – minimum 500 m²,
- f) dla terenów 1 US – minimum 1000 m²,
- g) dla terenów 2 US – minimum 900 m²,
- h) dla terenów 2 P/U – minimum 1000 m²,
- i) dla terenów 1 EV – minimum 1500 m²,
- j) dla terenów 1 EE – minimum 1500 m².

2. Plan ustala kąt położenia granicy działek w stosunku do położenia pasa drogowego 90°, z dopuszczeniem odchylenia do 10%.

Rozdział 6.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 10. 1. Ustala się zakaz zabudowy:

- 1) na terenach lasów, oznaczonych symbolami **1 ZL, 2 ZL, 3 ZL**;
- 2) na terenach zalesień, oznaczonych symbolami **1 Lz, 2 Lz, 3 Lz**;
- 3) na terenach zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **1 ZN, 2 ZN**;
- 4) na terenach rolnych, oznaczonych symbolami **1 R, 2 R**;
- 5) w odległości 12 m od granicy lasu, zgodnie z rysunkami planu.

§ 11. Zakazuje się realizacji budynków inwentarskich przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt powyżej 40 DJP zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, z wyłączeniem terenu **zabudowy specjalistycznej produkcji zwierzęcej**, oznaczonym na załączniku graficznym nr 41 symbolem **1 RU-Z**.

§ 12. 1. Ustala się strefę potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 19,0 m po obu stronach od osi linii elektroenergetycznej, oznaczoną graficznie na załączniku graficznym nr 4.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z linią elektroenergetyczną;
- 2) ustala się zakaz tworzenia hałd i nasypów;
- 3) ustala się wysokość drzew i krzewów do 3,0 m;
- 4) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Wskazuje się ograniczenia w stosunku do rowów melioracyjnych i podziemnej sieci drenarskiej na terenach urządzeń melioracji wodnych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, zgodnie z par. 5 ust.1 pkt 8, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

§ 14. 1. Z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie śródlądowych wód powierzchniowych, wskazuje się ograniczenia w stosunku do śródlądowych wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego, na:

- 1) działce o nr ewid. 230 położonej w Kalinowie - załącznik nr 8;
- 2) działce o nr ewid. 213 położonej w Nowym Goniwilku – załącznik nr 10B;
- 3) działkach o nr ewid. 365, 358 i 356 położonych w Nowym Kębłowie – załącznik nr 14;
- 4) działce o nr ewid. 9/1 położonej w Sokolnikach – załącznik nr 24;
- 5) działkach o nr ewid. 201/1 i 202/1 położonych w Sokolnikach – załącznik nr 25;
- 6) działce o nr ewid. 699 położonej w Stefanowie – załącznik nr 30;

7) działkach o nr ewid. 336/9 i 336/17 położonych we Władysławowie – załącznik nr 41.

§ 15. 1. Na załączniku graficznym nr 9 wyznaczono teren zabudowy systemami urządzeń fotowoltaicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w par. 28.

2. Granica terenu, o którym mowa w ust. 1, stanowi jednocześnie granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

3. Ustalenia dla strefy ochronnej, o której mowa w ust. 2:

- 1) urządzenia fotowoltaiczne należy wyposażyć w zabezpieczenia zapobiegające oślepieniu użytkowników dróg publicznych wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych;
- 2) pozostałe ustalenia dla strefy ochronnej zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenu znajdującego się w strefie.

Rozdział 7.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne:

- a) wojewódzkie klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD- G,
- b) powiatowe klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD- Z,
- c) gminne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD- L;

2) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i terenów w obszarze planu poprzez:

- a) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- b) ciągi pieszo- jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ.

2. Ustala się powiązanie obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z układem zewnętrznym poprzez układ dróg gminnych: 131401W, 131403W, 131406W, 131410W, 131411W, 131416W, 131417W, 131420W, 131421W, 131422W, 131424W, 131426W, 131427W, 131428W, 131432W, 131434W, 131436W, 131438W, 131439W, 131441W, 131446W, 131449W, 131451W, i część dróg powiatowych: 1328W, 1330W, 1336W, 1337W, 1338W, 1365W, 1366W, 1369W połączonych z drogą wojewódzką nr 807 i pozostałymi drogami powiatowymi, które realizują połączenia tranzytowe regionalne.

3. W zakresie zasad parkowania i postoju:

- 1) ustala się realizację miejsc parkingowych na działce budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) ustala się realizację miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami dróg, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu, w szczególności w pasie zawartym między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową oraz zagospodarowaniem terenu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie terenu w wodę z sukcesywnie rozbudowywanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø80mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociagową.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się docelowe objęcie systemem sieci kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy o średnicy nie mniejszej niż Ø90mm;
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych bezodpływowych szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) ustala się obowiązek uprzedniego oczyszczenia przez urządzenia zlokalizowane na działkach budowlanych ścieków technologicznych nie spełniających wymogów umożliwiających ich zrzut do sieci kanalizacji;
- 4) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych nakazuje się podczyszczenie tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 6) odprowadzanie odchodów zwierzęcych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie wód opadowych i roztopowych wskazuje się odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie usuwania odpadów stałych wskazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) wskazuje się zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni indywidualnych, spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych;

- 2) dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - 1) wskazuje się rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez odbudowę, przebudowę i modernizację istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowę nowych linii elektroenergetycznych, a także odbudowę, przebudowę, modernizację i wymianę istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowę nowych stacji;
 - 2) wskazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w tę energię;
 - 3) dopuszcza się budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych 15 kV, 0,4 kV w systemie napowietrznym, kablowym lub napowietrzno-kablowym związanych z zasilaniem terenów objętych niniejszym planem lub biegnących przez nie tranzytowo, trasy linii i lokalizacje stacji trafo 15/0,4 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się adaptację istniejących i budowę nowych sieci oświetlenia ulic, placów lub innych terenów, które wymagają oświetlenia ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanymi obiektami budowlanymi lub elementami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg, a także w innych terenach na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 7) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zakazuje się budowy instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.
8. **W zakresie telekomunikacji** obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.
9. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:**
 - 1) wskazuje się obsługę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się budowę nowych urządzeń sieci gazociągowej, o minimalnej średnicy Ø32mm, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 18. 1. Na terenie **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonym na rysunku planu symbolami **1 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 13 MN/U, 14 MN/U, 15 MN/U, 17 MN/U, 18 MN/U, 19 MN/U, 20 MN/U, 21 MN/U, 22 MN/U, 23 MN/U, 24 MN/U, 25 MN/U, 26 MN/U, 27 MN/U, 28 MN/U, 30 MN/U, 31 MN/U, 32 MN/U, 33 MN/U, 34 MN/U, 35 MN/U, 36 MN/U, 37 MN/U, 38 MN/U, 41 MN/U, 44 MN/U, 45 MN/U, 47 MN/U, 48 MN/U, 49 MN/U, 51 MN/U, 54 MN/U, 56 MN/U, 57 MN/U, 59 MN/U, 60 MN/U, 61 MN/U, 62 MN/U, 63 MN/U, 64 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w formie usług nieuciążliwych;
- 2) możliwość realizacji budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości od 1,0m do 23,5m od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 12,0m w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych oraz do 10m w przypadku dachów jednospadowych i płaskich,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0m,
 - dla budynków usługowych do 10,0m,
 - dla budowli infrastruktury technicznej do 12,0m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 6,0 m,
 - g) przy realizacji połączeń dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połączenia wynoszącego od 10° do 45°, poza dachami płaskimi,
 - h) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, żółci, szarości, i beżu oraz w odcieniach wynikających ze stosowania na elewacjach materiałów takich jak drewno, cegła, kamień i szkło w ich naturalnych barwach,
 - i) dla dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorach brązu, zieleni, szarości, czerni lub czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni koloru, z wyjątkiem jaskrawych;
- 4) liczbę miejsc parkingowych:
 - a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) minimum 6 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 900m²;
- 6) wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 19. 1. Na terenie **zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonym na załączniku graficznym nr 44 symbolem **65 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w formie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy usługowej z preferencją usług rzemiosła;
- 2) możliwość realizacji budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
- e) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości od 12,0m do 13,0m od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu,
- f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 12,0m w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych oraz do 10,0m w przypadku dachów jednospadowych i płaskich,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0m,
 - dla budynków usługowych do 10,0m,
 - dla budynków usługowych z preferencją usług rzemiosła do 10,0m,
 - dla budowli infrastruktury technicznej do 12,0m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 6,0 m,
- g) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci wynoszącego od 10° do 45°, poza dachami płaskimi,
- h) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, żółci, szarości, i beżu oraz w odcieniach wynikających ze stosowania na elewacjach materiałów takich jak drewno, cegła, kamień i szkło w ich naturalnych barwach,
- i) dla dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorach brązu, zieleni, szarości, czerni lub czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni koloru, z wyjątkiem jaskrawych;
- 4) liczbę miejsc parkingowych:
 - a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) minimum 6 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, usługowego z preferencją usług rzemiosła;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 500m²;
- 6) wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 20. 1. Na terenie **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej**, oznaczonym na załączniku graficznym nr 45 symbolami **66 MN/U** i **67 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej w formie usług nieuciążliwych;
- 2) możliwość realizacji budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości 12,0m od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych do 12,0m w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych oraz do 10,0m w przypadku dachów jednospadowych i płaskich,
- dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0m,
- dla budynków usługowych do 10,0m,
- dla budowli infrastruktury technicznej do 12,0m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych do 6,0m,
- g) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci wynoszącego od 10° do 45°, poza dachami płaskimi,
- h) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, żółci, szarości, i beżu oraz w odcieniach wynikających ze stosowania na elewacjach materiałów takich jak drewno, cegła, kamień i szkło w ich naturalnych barwach,
- i) dla dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorach brązu, zieleni, szarości, czerni lub czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni koloru, z wyjątkiem jaskrawych;
- 4) liczbę miejsc parkingowych:
 - a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) minimum 6 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 500m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 350 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 6) wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 21. 1. Na terenie **zabudowy zagrodowej**, oznaczonym na załączniku graficznym nr 5 symbolem **1 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości od 4,0m do 12,0m od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 11,0m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami do 15,0 m,
 - g) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci wynoszącego od 10° do 45°, poza dachami płaskimi;
- 3) liczbę miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 22. 1. Na terenie **zabudowy zagrodowej**, oznaczonym na rysunku planu symbolami **2 RM, 3 RM, 4 RM, 5 RM, 6 RM, 7 RM, 8 RM, 9 RM, 10 RM, 11 RM, 12 RM, 13 RM, 14 RM, 15 RM, 16 RM, 17 RM, 18 RM, 19 RM, 20 RM, 21 RM, 22 RM, 23 RM, 24 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości od 4,0m do 23,5m od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami do 15,0 m,
 - g) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci wynoszącego od 10° do 45°, poza dachami płaskimi;
- 3) liczbę miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 23. 1. Na terenie **zabudowy usługowej**, oznaczonym na załączniku graficznym nr 20 symbolem **1 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej w formie usług nieuciążliwych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości od 4,0m do 6,5m od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych do 12,0m w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych, do 10m w przypadku dachów jednospadowych i płaskich,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 6,0m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami do 6,0m,
 - g) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci wynoszącego od 10° do 45°, poza dachami płaskimi,
 - h) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, żółci, szarości, i beżu oraz w odcieniach wynikających ze stosowania na elewacjach materiałów takich jak drewno, cegła, kamień i szkło w ich naturalnych barwach,
 - i) dla dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorach brązu, zieleni, szarości, czerni lub czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni koloru, z wyjątkiem jaskrawych;

- 3) liczbę miejsc parkingowych:
 - a) minimum 6 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - b) minimum 3,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych dla obiektu usługowego;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 900m²;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 24. 1. Na terenie **zabudowy usługowej**, oznaczonym na załączniku graficznym nr 45 symbolem **2 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej w formie usług nieuciążliwych w zakresie usług zdrowia, opieki społecznej, turystyki, rekreacji i wypoczynku;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości od 8,0m do 12,0m od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych do 12,0m w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych, do 10,0m w przypadku dachów jednospadowych i płaskich,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami do 6,0m,
 - g) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci wynoszącego od 10° do 45°, poza dachami płaskimi,
 - h) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, żółci, szarości, i beżu oraz w odcieniach wynikających ze stosowania na elewacjach materiałów takich jak drewno, cegła, kamień i szkło w ich naturalnych barwach,
 - i) dla dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorach brązu, zieleni, szarości, czerni lub czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni koloru, z wyjątkiem jaskrawych;
- 3) liczbę miejsc parkingowych: minimum 6 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 500m²;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 25. 1. Na terenie **zabudowy usług sportu i rekreacji**, oznaczonym na załączniku graficznym nr 17 symbolem **1 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej w zakresie sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości 12,0m od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 15,0m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami do 6,0 m,
 - g) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci wynoszącego od 10° do 45°, poza dachami płaskimi,
 - h) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, żółci, szarości, i beżu oraz w odcieniach wynikających ze stosowania na elewacjach materiałów takich jak drewno, cegła, kamień i szkło w ich naturalnych barwach,
 - i) dla dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorach brązu, zieleni, szarości, czerni lub czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni koloru, z wyjątkiem jaskrawych;
- 3) liczbę miejsc parkingowych- minimum 20 miejsc postojowych/ 100 użytkowników jednocześnie;
 - 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m²;
 - 5) wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 26. 1. Na terenie **zabudowy usług sportu i rekreacji**, oznaczonym na załączniku graficznym nr 27 symbolem **2 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej w zakresie sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości 8,5m od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 12,0m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami do 6,0 m,
 - g) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci wynoszącego od 10° do 45°, poza dachami płaskimi,
 - h) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, żółci, szarości, i beżu oraz w odcieniach wynikających ze stosowania na elewacjach materiałów takich jak drewno, cegła, kamień i szkło w ich naturalnych barwach,
 - i) dla dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorach brązu, zieleni, szarości, czerni lub czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni koloru, z wyjątkiem jaskrawych;
- 3) liczbę miejsc parkingowych- minimum 20 miejsc postojowych/ 100 użytkowników jednocześnie;

- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 900m²;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 27. 1. Na terenie **zabudowy produkcyjno- usługowej**, oznaczonym na załączniku graficznym nr 41 symbolem **2 P/U**:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno- usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług lub produkcji jako jedynej funkcji terenu;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości 4,0m od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy do 15,0m,
 - g) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci wynoszącego od 10° do 45°, poza dachami płaskimi,
 - h) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, żółci, szarości, i beżu oraz w odcieniach wynikających ze stosowania na elewacjach materiałów takich jak drewno, cegła, kamień i szkło w ich naturalnych barwach,
 - i) dla dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorach brązu, zieleni, szarości, czerni lub czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni koloru, z wyjątkiem jaskrawych;
- 5) ustala się liczbę miejsc parkingowych:
 - a) minimum 35 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych dla obiektu produkcyjnego,
 - b) minimum 6 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m²;
- 7) ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 28. 1. Na terenie **zabudowy systemami urządzeń fotowoltaicznych**, oznaczonym na załączniku graficznym nr 9 symbolem **1 EV** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy systemami urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości 12,0m od linii rozgraniczających zgodnie z

rysunkiem planu,

- f) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy systemami urządzeń fotowoltaicznych do 6,0m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych do 15,0m,
- 3) liczbę miejsc parkingowych- minimum 1 miejsce parkingowe;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500m²;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 29. 1. Na terenie **stacji elektroenergetycznej 110/15kV**, oznaczonym na załączniku graficznym nr 4 symbolem **1 EE**:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren stacji elektroenergetycznej 110/15kV;
- 2) dopuszcza się przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach terenu wartości natężenia pola elektrycznego i pola magnetycznego nie mogą przekroczyć wartości wynikających z przepisów odrębnych dotyczących stacji elektroenergetycznych o napięciach 110kV;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy do 9,0m,
 - g) przy realizacji połączeń dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połączenia wynoszącego od 10° do 45°, poza dachami płaskimi;
- 5) ustala się liczbę miejsc parkingowych- minimum 1 miejsce parkingowe;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500m²;
- 7) ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 30. 1. Na terenie **zabudowy specjalistycznej produkcji zwierzęcej**, oznaczonym na załączniku graficznym nr 41 symbolem **1 RU-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy związanej ze specjalistyczną produkcją zwierzęcą, budynki inwentarskie, magazynowe, składowe, gospodarczo- socjalne;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

- e) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości 12,0m od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 9,0m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami do 15,0m,
- g) przy realizacji połączeń dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połączenia wynoszącego od 10° do 45°, poza dachami płaskimi;
- 4) liczbę miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 osobę zatrudnioną;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 31. 1. Na terenie **lasów**, oznaczonym na załącznikach graficznych nr 5, nr 7 i nr 14 symbolami **1 ZL, 2 ZL, 3 ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren lasów;
- 2) zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Na terenie **zalesień**, oznaczonym na załącznikach graficznych nr 14 i nr 30 symbolami **1 Lz, 2 Lz, 3 Lz** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zalesień;
- 2) zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Na terenie **zieleni nieurządzonej**, oznaczonym na załączniku graficznym nr 41 symbolami **1 ZN, 2 ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni nieurządzonej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 100%.

§ 34. 1. Na terenie **rolnym**, oznaczonym na załączniku graficznym nr 5 symbolami **1 R, 2 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren rolny z zakazem zabudowy.

§ 35. 1. Na terenie **drogi publicznej klasy głównej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD- G** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren poszerzenia drogi publicznej klasy głównej;
- 2) szerokość poszerzenia drogi zmienną od 4,0m do 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 36. 1. Na terenie **drogi publicznej klasy zbiorczej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD- Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość poszerzenia drogi zmienną od 1,5m do 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 37. 1. Na terenie **drogi publicznej klasy lokalnej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD- L** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren poszerzenia drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość poszerzenia drogi zmienną od 1,0m do 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 38. 1. Na terenie **drogi wewnętrznej**, oznaczonym na rysunku planu symbolami **9 KDW, 10 KDW, 11 KDW**:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren poszerzenia drogi wewnętrznej;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających;
- 3) ustala się szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających zmienną od 1,0m do 5,0m;
- 4) ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 39. 1. Na terenie **drogi wewnętrznej**, oznaczonym na rysunku planu symbolami **1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 12 KDW**:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających;
- 3) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienną od 6,0m do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 40. 1. Na terenie **ciągu pieszo- jezdnego**, oznaczonym na rysunku planu symbolami **1 KPJ, 2 KPJ, 3 KPJ, 4 KPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 1,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 1%.

Rozdział 10.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 41. 1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenów w planie.

Rozdział 11.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 42. W granicach niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelechów przyjętego uchwałą XIV/93/04 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 7 kwietnia 2004r., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Stary Goniwilk, Kalinów, Nowy Goniwilk, Piastów, Władysławów w gminie Żelechów przyjętego uchwałą Nr LII/370/14 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 30 października 2014 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego miasta Żelechów oraz dla części obrębów geodezyjnych: Wola Żelechowska, Huta Żelechowska i Kotłówka w gminie Żelechów przyjętego uchwałą Nr XXVIII/186/2017 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 9 lutego 2017r.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żelechowa.

§ 44. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żelechowie