



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 19 listopada 2015 r.

Poz. 4430

### UCHWAŁA NR XII/75/2015 RADY GMINY JEŻÓW

z dnia 19 października 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów wsi: Frydrychów, Góra, Jankowice, Jasienin Duży, Jasienin Mały, Lubiska Kolonia, Rewica Kolonia, Kosiska, Mikulin, Popień PGR, Przybyszyce, Rewica B, Strzelna, Taurów, Wola Łokotowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774 i 1265) stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów przyjętego uchwałą nr X/79/2011 Rady Gminy Jeżów z dnia 17 sierpnia 2011 r. Rada Gminy Jeżów uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów wsi: Frydrychów, Góra, Jankowice, Jasienin Duży, Jasienin Mały, Lubiska Kolonia, Rewica Kolonia, Kosiska, Mikulin, Popień PGR, Przybyszyce, Rewica B, Strzelna, Taurów, Wola Łokotowa, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2 000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, nieuwzględnionych przez Wójta, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym integralną część planu.

**§ 3. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego - ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jeżów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 7) oznaczeniu - należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, o ile z treści nie wynika inaczej, w którym kolejno:
  - a) liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze,
  - b) litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 8) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy w granicach terenu;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie podstawowe, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii. Zakaz przekraczania linii nie dotyczy:
  - a) budowli,
  - b) elementów architektonicznych budynków, tj.:
    - niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, wykuszy, balkonów, loggii, gzymsów, okapów dachów - możliwa lokalizacja do 2,0 m od wyznaczonej linii,
    - detali wystroju architektonicznego,
  - c) kondygnacji i części podziemnych budynków;
- 12) stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy, rozumianej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, do powierzchni danej działki. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 13) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony w % udział terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych, w powierzchni działki;
- 14) ogólnodostępnej powierzchni użytkowej - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową obiektu usługowego z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych wyłącznie dla pracowników takich jak: pomieszczenia obsługi, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze i magazynowe;
- 15) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 16) wysokości elewacji - należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, atyki lub dolnych krawędzi głównych połaci dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części;
- 17) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 18) modernizacji - należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;

- 19) uciążliwości - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie, poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania, itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem, o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 20) usługach - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m<sup>2</sup>;
- 21) obiekcie lub urządzeniu rekreacji - należy przez to rozumieć urządzenia placów zabaw dla dzieci oraz obiekty i urządzenia sportowe;
- 22) szerokości elewacji frontowej budynku - należy przez to rozumieć widoczną od strony frontu działki elewację budynku lub jego części, wyodrębnioną jako osobna bryła z własnym dachem;
- 23) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła wraz z cokołem zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach planu;
- 24) urządzeniu infrastruktury technicznej - oznacza urządzenie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, tj. drogi oraz wybudowane pod ziemią, a ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 25) kanale zbiorczym - należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowany, służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 26) reklamie - należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamowego informację o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych i do nabycia poza nieruchomością, na której jest umieszczona;
- 27) informacji wizualnej - należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamowego informację o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych i do nabycia na, nieruchomością na której jest umieszczona;
- 28) nośniku reklamy lub nośniku informacji wizualnej - należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy lub informacji wizualnej, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub pojazdem samobieżnym. Do nośników reklamowych lub informacji wizualnej zalicza się w szczególności:
  - a) billboard, banner, tablicę, gablotę, słup ogłoszeniowy, maszt, neon, reklamę remontowo-budowlaną, szyld,
  - b) grafikę naniesioną bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności: malowaną lub naklejaną grafikę na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i na ogrodzeniach;
- 29) reklamie remontowo-budowlanej - należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowaną tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia;
- 30) słupie ogłoszeniowym - należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,6 m (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 2,7 m do 3,6 m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 31) szyldzie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy;

biorycy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;

- 32) ekspozycji dynamicznej - należy przez to rozumieć ekspozycję trwającą krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda;
- 33) systemie NCS - należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) - system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, publikowany w formie wzorników kolorów, umożliwiający opisanie kolorów przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów procentowych (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności;
- 34) tunelach ekologicznych - należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny one znajdować się w podmurówce przy powierzchni terenu, mieć średnice, co najmniej 10,0 cm i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2,0 m. Przejściami mogą być również, co najmniej 10,0 cm prześwity pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli podmurówka będzie nie wyższa niż 10,0 cm;
- 35) nadzorze archeologicznym - należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa zieleni;
- 6) granice strefy ochrony archeologicznej;
- 7) zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących, nadpowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 8) strefa technologiczna gazociągu.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi, dotyczącymi obiektów i obszarów ustalonych na mocy przepisów odrębnych:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki;
- 2) granice rezerwatu przyrody Rawka. W granicach rezerwatu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 3) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (nr porządkowy), objęte ochroną ustaleniami planu;
- 4) stanowisko archeologiczne;
- 5) granice zasięgu obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 są oznaczeniami informacyjnymi.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

**§ 5. 1.** W zakresie przeznaczenia terenów w obszarze plan wyznacza tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem 1-14MNU;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 1-49MN;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem 1-2RM;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1-3U;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczony symbolem 1PU;
- 6) teren eksploatacji powierzchniowej, oznaczony symbolem 1PK;
- 7) tereny zabudowy usługowej w zieleni, oznaczone symbolem 1-5UZ;
- 8) lasy, oznaczone symbolem 1-17ZL;
- 9) tereny zalesień, oznaczone symbolem 1-8RZL;
- 10) teren wód powierzchniowych i zieleni, objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody - rezerwat przyrody Rawka, oznaczony symbolem 1WS/ZN;
- 11) teren użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczony symbolem 1RZ;
- 12) tereny rolnicze, oznaczone symbolem 1-7R;
- 13) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem 1KS;
- 14) tereny komunikacji:
  - a) dróg publicznych - tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolem 1-18KDD,
  - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem 1-10KDW.

2. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym: tereny komunikacji, dróg publicznych ulic dojazdowych.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach nie będących realizacją celów publicznych.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych niż wymienione w ust. 2 w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

**§ 6. 1.** Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, wyznaczonych liniami o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji innego zainwestowania niż zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i przeznaczeniem dopuszczalnym.

4. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym należy rozumieć realizację zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz związanych z nią obiektów, takich jak: obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, drogi wewnętrzne, zieleni, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacji, obiekty sportowe, obiekty gospodarcze, garaże, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ukształtowania wymagają:
  - a) zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
  - b) struktura komunikacyjna zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów komunikacji dróg publicznych;
- 3) realizację zabudowy dopuszcza się wyłącznie na działkach posiadających parametry zgodne z parametrami działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) realizację zabudowy dopuszcza się na istniejących działkach oraz na działkach powstałych w wyniku wydzielenia z nich działek gruntu pod drogę, nie posiadających parametrów określonych w ustaleniach w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości;
- 5) wymogu pkt 3 nie stosuje się do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów oraz ogrodzeń:
  - a) przyjęte rozwiązania w zakresie wysokości budynków, kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych na elewacjach, stosowanych pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji i dachów muszą zapewniać spójność architektoniczną całemu budynkowi i zespołowi budynków w granicach działki,
  - b) kierunek głównej kalenicy dachu budynków - równoległy do granicy frontowej działki lub równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią,
  - c) materiały wykończeniowe stosowane na budynkach, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
    - dachów - dachówka, blachodachówka, dachówka ceramiczna, blacha w arkuszach lub pokrycia bitumiczne,
    - elewacji - tynk, cegła licowa, kamień, drewno, szkło, metal,
    - stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach,
    - zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych: tworzyw sztucznych typu siding, elementów winylowych, okładzin z blachy falistej i fałdowej oraz szkła refleksyjnego,
  - d) kolorystykę budynków:
    - dachów - odcienie czerwieni, brązu lub szarości. Przy realizacji dachu płaskiego nie stosuje się wymogów w zakresie kolorystyki,
    - elewacji - cegła licowa, metal, drewno i kamień w ich naturalnych kolorach. Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego - kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji,
  - e) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony ulic i innych przestrzeni publicznych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
    - zakaz grodzenia terenów ZL, RZL, WS/ZN, RZ,
    - obowiązuje lokalizacja ogrodzeń bezpośrednio przy wyznaczonych liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem tiret trzecie,
    - dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w przypadkach uzasadnionych uwarunkowaniami terenowymi oraz w rejonie lokalizacji wjazdu lub wejścia na działkę,

- ażurowe o wysokości od 1,4 m do 1,6 m. Powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki nie może być mniejsza niż 30% powierzchni ogrodzenia. Dopuszcza się podmurówkę o wysokości do 0,7 m,
- obowiązek realizacji tuneli ekologicznych w ogrodzeniach,
- według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania pręseł z prefabrykatów betonowych;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek zgodnie z powierzchnią działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 8.** W zakresie zasad rozmieszczenia nośników reklamy i informacji wizualnej, zwanych dalej nośnikami, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamy w pasach drogowych ulic, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych. Miejsce i zasady lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) zakaz umieszczania nośników o ekspozycji dynamicznej;
- 3) zakaz umieszczania nośników:
  - a) na latarniach ulicznych,
  - b) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania gminnego systemu informacji lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
  - c) na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew,
  - d) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów,
  - e) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, itp., o ile elementy te nie są projektowane specjalnie jako nośniki,
  - f) odległość nośników nie może być mniejsza niż 15,0 m od skrzyżowań dróg i od znaków drogowych;
- 4) zakaz umieszczania nośników reklamy na terenach:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
  - b) zabudowy zagrodowej (RM),
  - c) wód powierzchniowych i zieleni, objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody - rezerwat przyrody Rawka (WS/ZN),
  - d) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU),
  - e) eksploatacji powierzchniowej (PK),
  - f) zabudowy usługowej w zieleni (UZ),
  - g) obsługi komunikacji (KS),
  - h) dróg wewnętrznych (KDW);
- 5) wielkość powierzchni nośników nie większą niż:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) - 1,0 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach zabudowy usługowej (U) - 1,0 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU) - 2,0 m<sup>2</sup>;
- 6) wielkość powierzchni nośników informacji wizualnej nie większą niż:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - 1,0 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie eksploatacji powierzchniowej (PK) i terenach zabudowy usługowej w zieleni (UZ) - 1,0 m<sup>2</sup>,

- c) na terenach zabudowy zagrodowej (RM), terenie obsługi komunikacji (KS), terenach ulic dojazdowych (KDD) i terenach dróg wewnętrznych (KDW) - 0,5 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady umieszczania nośników na budynkach i budowlach, z wyłączeniem reklam remontowo-budowlanych w okresie prowadzenia robót budowlanych:
- a) zakaz umieszczania na ścianach nośników przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
  - b) zakaz umieszczania na ścianach nośników, których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległe o płaszczyzny ściany,
  - c) zakaz umieszczania na ścianach nośników, o łącznej powierzchni na danej ścianie przekraczającej 10% powierzchni tej ściany;
- 8) w zakresie zasad umieszczania szyldów:
- a) umieszczanie na ścianach szyldów wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) łączna powierzchnia szyldów, o których mowa w lit. a na danej ścianie nie może przekraczać 10% powierzchni ściany w obrysie parteru,
  - c) szyldy umieszczone obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wielkość lub szerokość,
  - d) na jednym wolnostojącym nośniku dopuszcza się mieszczanie większej ilości szyldów pod warunkiem przyjęcia formy mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów.

**§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:**

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów,
  - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Zakaz nie dotyczy:
    - urządzeń infrastruktury technicznej,
    - przedsięwzięć lokalizowanych na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług PU,
  - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Zakazy nie dotyczy:
    - urządzeń infrastruktury technicznej,
    - przedsięwzięć lokalizowanych na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług PU,
    - terenów eksploatacji powierzchniowej PK,
    - terenów obsługi komunikacji KS, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU oraz terenów zabudowy usługowej U, w zakresie zgodnym z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
    - obiektów hodowlanych i produkcji rolnej lokalizowanych na terenach rolniczych 6R, 7R;
- 4) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) w granicach rezerwatu przyrody Rawka obowiązują wymogi ochronne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody; zgodnie z rozporządzeniem, o którym mowa w § 13 pkt 2, granice re-

zerwatu przyrody Rawka wyznacza się w odległości 10,0 m od aktualnej linii brzegowej rzeki Rawki jej starorzeczy, rozgałęzień, rozlewisk i dopływów;

- 6) obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie, podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 7) strefę zieleni, w granicach której ustala się:
  - a) urządzenie terenu jako zielonego,
  - b) zakaz realizacji nowych budynków,
  - c) zakaz rozbudowy istniejących budynków,
  - d) możliwość utwardzenia nawierzchni wyłącznie w zakresie niezbędnym dla obsługi komunikacyjnej działki;
- 8) strefy zieleni, związane z przebiegiem rowów, stanowią pas o szerokości 10,0 m, którego środkiem jest oś rowu;
- 9) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 6;
- 10) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 3,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 4,
  - c) w granicach obszaru wysokiej ochrony (OWO) głównych zbiorników wód podziemnych: Nr 404 „Kołuski - Tomaszów” i Nr 403 „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny - Lipce Reymontowskie”, oznaczonych na rysunku planu:
    - obowiązek przy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w których występują zanieczyszczenia stwarzające zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, stosowania rozwiązań ograniczających ich emisję do środowiska,
    - zakaz lokalizowania wszelkich powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 11) ochronę powierzchni ziemi poprzez:
  - a) zakaz dokonywania niwelacji terenu, która powoduje wyniesienie powierzchni terenu o więcej niż 1,0 m w stosunku do powierzchni rodzimego gruntu. Zakaz nie dotyczy niwelacji niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji infrastrukturalnych i drogowych oraz działań związanych z eksploatacją kopalni,
  - b) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) urządzenie na terenie działki miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
  - d) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 12) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:
  - a) możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej (tereny: zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej i usług (MNU) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)) dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

- b) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz prowadzenia nasadzeń roślinności wysokiej, z zastrzeżeniem lit. c, w odległości:
- 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
  - 17,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
- c) w przypadku skablowania linii ograniczenia nie obowiązują.

**§ 10. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty zabytkowe:
  - a) dom murowany w Strzelnej 13 z ok. 1913 r., oznaczony numerem 1,
  - b) dom drewniany w Taurowie 5 z ok. 1900 r., oznaczony numerem 2,
  - c) dwór murowany w Woli Łokotowej 35 z ok. 1890 r., oznaczony numerem 3,
  - d) pozostałości parku krajobrazowego w Woli Łokotowej 35 z ok. 1890 r., oznaczone numerem 4;
- 2) wyznacza się granice stref ochrony archeologicznej obejmujących otoczenie stanowisk archeologicznych.
  2. Dla ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:
    - 1) zachowanie obiektów oraz ich wartości zabytkowej w zakresie: usytuowania, sposobu kształtowania bryły, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych, kształtu dachów, stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów;
    - 2) obowiązek prowadzenia robót budowlanych z uwzględnieniem zachowania wartości zabytkowej obiektów, w tym usunięcia przekształceń niezgodnych z cechami zabytkowymi obiektu;
    - 3) wszelkie inwestycje obejmujące obiekty zabytkowe oraz ich ewentualna rozbiórka muszą być prowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;
    - 4) w przypadku rozbiórki obiektu lub skreślenia z ewidencji zabytków wymogi ochronne nie obowiązują.

3. W granicach stref ochrony archeologicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 2, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

4. Na obszarze stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

**§ 11. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej;
- 2) przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych, ulic dojazdowych (KDD);
- 3) obowiązek urządzenia nawierzchni utwardzonych przestrzeni publicznych w sposób nie ograniczający swobody przemieszczania się osób niepełnosprawnych.

**§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:**

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy odnoszą się do powierzchni działki w granicach terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 4) lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od wyznaczonych linii zabudowy;
- 5) warunki sytuowania budynków w stosunku do granicy z działką sąsiednią, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) obowiązek respektowania wyznaczonych linii zabudowy przy rozbudowie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 8) możliwość dokonywania przebudowy, nadbudowy istniejących budynków lub ich części wykraczających poza wyznaczone w planie linie zabudowy.

**§ 13.** W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) oznaczono granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (ustanowiony rozporządzeniem nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18, poz. 113));
- 2) ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody podlegają tereny w granicach rezerwatu przyrody Rawka (ustanowiony rozporządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 24 listopada 1983 r. (M.P. z 1983 r. Nr 39, poz. 230));
- 3) ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podlegają obiekty zabytkowe i tereny w granicach strefy ochrony archeologicznej zgodnie z ustaleniami § 10;
- 4) oznacza się na rysunku planu granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, podlegającego ochronie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie ustala się ze względu na ich nie występowanie w obszarze.

**§ 14.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

**§ 15.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) oznacza się granice terenów zmeliorowanych;
- 2) w przypadku zmiany sposobu użytkowania ustala się obowiązek przebudowy urządzeń melioracji wodnych w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 3) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracji wodnych, należy wystąpić do właściwego organu prowadzącego ewidencję urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, powierzchni zajętej na przedmiotowy cel.

**§ 16. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacji drogowej powiatu, województwa i kraju poprzez istniejące drogi: drogę krajową nr 72 oraz drogi powiatowe nr: 5103E, 2920E, zlokalizowane poza granicami planu;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem planowanej budowy obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 72;
- 3) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny komunikacji:
  - a) dróg publicznych: ulic dojazdowych, oznaczone symbolem KDD,

b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW;

4) zakaz, w celu zapewnienia możliwości przebudowy dróg powiatowych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, lokalizacji obiektów i urządzeń mogących ograniczać możliwości przebudowy drogi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. W granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów w następującej liczbie:

1) dla mieszkańców - 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;

2) dla klientów obiektów usługowych:

a) obiektów handlowych, biurowych i administracyjnych - 1 stanowisko postojowe na 30 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,

b) obiektów gastronomicznych - 1 stanowisko postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,

c) obiektów hotelowych i zamieszkania zbiorowego - 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca noclegowe,

d) obiektów sportowych - 1 stanowisko postojowe na 5 korzystających,

e) obiektów usług motoryzacyjnych - 4 stanowisko postojowe na 1 stanowisko obsługi,

f) pozostałych obiektów, innych niż obiekty wymienione w lit. a-e - 1 stanowisko postojowe na 40 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal;

3) dla pracowników obiektów usługowych, zakładów produkcyjno-usługowych oraz obiektów infrastruktury technicznej - 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych dla klientów;

4) dla parków i terenów zieleni - 1 stanowisko na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni;

5) dla lasów: 1 stanowisko postojowe na 3 000 m<sup>2</sup> powierzchni;

6) na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy przewidzieć 1 miejsce dla rowerów;

7) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub zamkniętych garaży;

8) obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

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

1) w zakresie uzbrojenia terenu:

a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,

b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu,

c) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

d) możliwość realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
  - c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez wodociągi zlokalizowane na terenach komunikacji,
  - d) minimalną średnicę rur sieci wodociągowej  $\varnothing 100$  mm,
  - e) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
  - f) możliwość użytkowania istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów budowlanych,
  - g) zakaz realizacji nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych z zastrzeżeniem lit. h i j,
  - h) zakaz realizacji nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych nie dotyczy ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, dla których dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i czwartorzędowych,
  - i) zaopatrzenie w wodę z nowego ujęcia wód podziemnych dopuszcza się wyłącznie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jedynie z utworów czwartorzędowych, wyłącznie w przypadku braku dostępu lub możliwości technicznych podłączenia do gminnej sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
- a) rozwój sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
  - c) odprowadzanie ścieków komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym, do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
  - d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym prowadzącym ścieki do Gminnej Oczyszczalni Ścieków w Jeżowie poprzez przewody zlokalizowane na terenach komunikacji,
  - e) możliwość odprowadzania ścieków z wykorzystaniem indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach położonych poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej,
  - f) możliwość odprowadzania ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie, jako rozwiązanie tymczasowe, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
  - g) po wybudowaniu gminnej sieci kanalizacyjnej zakaz realizacji nowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - h) minimalną średnicę rur sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing 200$  mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania. Wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami:
    - na nieutwardzony teren działki,
    - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
  - b) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji deszczowej wód opadowych i roztopowych, które nie zostaną zagospodarowane na terenie działki, w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
  - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub na teren nieutwardzony w granicach ulicy,
  - e) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,

- f) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
- g) minimalną średnicę rur sieci kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  200 mm;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego ustala się:
- możliwość budowy sieci gazowej,
  - strefę technologiczną gazociągu, o szerokości 6,0 m, dla lokalizacji gazociągu wraz ze strefą kontrolowaną, w granicach której ustala się:
    - urządzenie terenu jako zielonego,
    - zakaz realizacji nowej zabudowy,
    - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
  - powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez gazociąg, oznaczony na rysunku planu,
  - do czasu realizacji sieci gazu przewodowego oraz dla odbiorców nie objętych programem gazyfikacji dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek,
  - ustala się minimalną średnicę przewodów na 32 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych, w tym niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”. Projektowane systemy grzewcze powinny przewidywać pokrycie części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii, tj.: energii słonecznej, ciepła ziemi, biomasy, itp.;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego ustala się:
- rozbudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulic,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie elektroenergetyczne oznaczone na rysunku planu oraz linie elektroenergetyczne z nimi powiązane,
  - możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
  - lokalizację nowych stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w miejscach wynikających z bilansu energetycznego z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w tym przepisów z zakresu ochrony środowiska. W przypadku lokalizacji stacji transformatorowych 15,0/0,4 kV należy wydzielić działki terenu o wymiarach odpowiednio 6,0 m x 5,0 m dla stacji wnetrzowych oraz 3,0 m x 2,0 m dla stacji słupowych,
  - lokalizację oświetlenia ulicznego, w zależności od potrzeb, w liniach rozgraniczających ulic;
- 8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:
- możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło,
  - zakaz realizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów,
  - przy wytwarzaniu energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii:
    - zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,

- możliwość lokalizacji słonecznych paneli energetycznych wyłącznie na powierzchni dachów spadzi-  
stych lub na konstrukcjach nośnych umieszczonych na dachach płaskich. Panele oraz ich konstrukcja  
nośna nie mogą wykraczać poza obrys zewnętrzny budynku oraz nie mogą wykraczać poza ustalone  
w planie wysokości zabudowy;

9) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych ustala się rozbudowę przewodowej  
sieci telekomunikacyjnej w systemie napowietrzno-kablowym; powiązanie sieci z układem zewnętrznym  
poprzez sieci zlokalizowane na terenach komunikacji;

10) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych ustala się:

- a) możliwość budowy obiektów i urządzeń bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
- b) zachowanie wymogów ochrony środowiska zgodnie z § 9 pkt 12 lit. a.

**§ 18.** W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa ustala się:

1) obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za  
bezpieczeństwo wojskowego ruchu lotniczego obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej, w celu usta-  
lenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;

2) obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń zgodnie z wymaganiami przepi-  
sów odrębnych z zakresu obronności państwa:

- a) dróg publicznych oraz inżynierskich obiektów drogowych,
- b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

**§ 19.** Ustala się stawki procentowe, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku  
procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych  
terenów.

### **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe**

**§ 20. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolem 1-14MNU  
ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) dopuszczalne: nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy:

- a) budynki mieszkalne i usługowe: wolnostojące z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) budynki pozostałe: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym lub bezpo-  
średnio przy granicy z działką sąsiednią;

2) na działkach o szerokości mniejszej niż: 20,0 m dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy  
granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,25;

4) suma powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży na działce nie może przekraczać 40% po-  
wierzchni zabudowy na działce;

5) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5;

6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- a) mieszkalnych i usługowych: 3, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - b) pozostałych: 1;
- 8) maksymalna wysokość budynków:
- a) mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
  - b) pozostałych: 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) pozostałych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: 4,0 m;
- 9) maksymalna wysokość elewacji budynków:
- a) mieszkalnych i usługowych: 6,5 m,
  - b) pozostałych: 4,0 m;
- 10) dachy budynków:
- a) mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°-45°,
  - b) usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 12°-45°,
  - c) pozostałych: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20°-35° lub dachy płaskie. Na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią obowiązuje stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o nachyleniu nieprzekraczającym 20°;
- 11) szerokość elewacji frontowej budynków:
- a) mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 70% szerokości frontowej działki,
  - b) pozostałych nie może przekraczać 9,0 m;
- 12) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6;
- 13) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami § 8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
  - a) parkingów,
  - b) instalacji do obróbki metali żelaznych i instalacji do nakładania powłok metalicznych,
  - c) instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych,
  - d) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla częściach terenów: 4MNU, 5MNU obowiązują ograniczenia związane z wyznaczonymi strefami zieleni zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 7, 8;
- 4) dla terenów: 2MNU, 3MNU obowiązują ograniczenia związane z wyznaczonymi granicami strefy ochrony archeologicznej i stanowiskiem archeologicznym nr 2, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 4;
- 5) dla terenu 7MNU obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją obiektu zabytkowego nr 1, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1 pkt 1 lit. a, ust. 2;

- 6) w części terenu 11MNU, w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 12 lit. b tiret drugie;
- 7) dla terenów: 6MNU, 14MNU obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10 lit. c;
- 8) dla terenów: 1-5MNU, 14MNU obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) dla terenu 1MNU zakaz lokalizacji w odległości 10,0 m od osi jezdni drogi powiatowej nowych obiektów i urządzeń, z wyjątkiem zjazdów i przewodów sieci infrastruktury technicznej;
- 10) dla terenów: 10MNU, 11MNU obowiązują ograniczenia związane z wyznaczoną strefą technologiczną gazociągu zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 5 lit. c.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 800,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek: prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji; z wyjątkiem terenu drogi krajowej nr 72;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów 1-7MNU, 10-13MNU: 15%;
- 2) dla terenów 8-9MNU, 14MNU: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§ 21. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem 1-49MN, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
  - a) usługi lokalizowane w lokalu wyodrębnionym w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych usługami nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku,
  - b) zabudowa zagrodowa z wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt,
  - c) usługi agroturystyczne,
  - d) zabudowa rekreacji indywidualnej dla terenów: 5-8MN, 48MN, 49MN.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy:

- a) budynki mieszkalne: wolnostojące lub bliźniacze z zastrzeżeniem pkt 2,

- b) budynki rekreacji indywidualnej na terenach 5-8MN, 48MN, 49MN: wolnostojące,
  - c) budynki pozostałe: wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym;
- 2) na działkach o szerokości mniejszej niż: 20,0 m dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,25;
  - 4) suma powierzchni zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących garaży na działce nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce;
  - 5) intensywność zabudowy:
    - a) dla terenów 1-4MN, 9-47MN: od 0,05 do 0,3,
    - b) dla terenów 5-8MN, 48MN, 49MN: od 0,05 do 0,5;
  - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 45%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
    - a) mieszkalnych na terenach 1-4MN, 9-47MN: 2,
    - b) mieszkalnych na terenach 5-8MN, 48MN, 49MN: 3, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
    - c) budynki rekreacji indywidualnej na terenach 5-8MN, 48MN, 49MN: 2,
    - d) pozostałych: 1;
  - 8) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych na terenach 1-4MN, 9-47MN: 9,0 m,
    - b) mieszkalnych i rekreacji indywidualnej na terenach 5-8MN, 48MN, 49MN: 10,0 m,
    - c) pozostałych: 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
    - d) pozostałych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: 4,0 m;
  - 9) maksymalna wysokość elewacji budynków:
    - a) mieszkalnych: 6,5 m,
    - b) rekreacji indywidualnej na terenach 5-8MN, 48MN, 49MN: 6,5 m,
    - c) pozostałych: 4,0 m;
  - 10) dachy budynków:
    - a) mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°-45°,
    - b) rekreacji indywidualnej na terenach 5-8MN, 48MN, 49MN: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°-45°,
    - c) pozostałych: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20°-35° lub dachy płaskie. Na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią obowiązuje stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o nachyleniu nieprzekraczającym 20°;
  - 11) szerokość elewacji frontowej budynków:
    - a) mieszkalnych nie może przekraczać 50% szerokości frontowej działki,
    - b) rekreacji indywidualnej na terenach 5-8MN, 48MN, 49MN: nie może przekraczać 50% szerokości frontowej działki,
    - c) pozostałych nie może przekraczać 9,0 m;
  - 12) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6;

13) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami § 8.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla części terenów: 1MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 20MN, obowiązują ograniczenia związane z wyznaczoną strefą zieleni zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 7, 8;
- 4) dla terenów: 7-10MN, 18MN, 21MN, 22-24MN, 29MN, 31MN, 33MN, 35MN, 36MN, 38MN, 41MN, 48MN obowiązują ograniczenia związane z wyznaczonymi granicami strefy ochrony archeologicznej i stanowiskami archeologicznymi zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 4:
  - a) 7-10MN, 48MN - obejmujące stanowisko archeologiczne nr 4 i jego otoczenie,
  - b) 18MN - obejmujące stanowisko archeologiczne nr 5 i jego otoczenie,
  - c) 21MN - obejmujące stanowiska archeologiczne nr 6 i 7 i ich otoczenie,
  - d) 22-24MN - obejmujące stanowiska archeologiczne nr 8, 9, 10 i 11 i ich otoczenie,
  - e) 29MN - obejmujące stanowisko archeologiczne nr 12 i jego otoczenie,
  - f) 31MN, 38MN - obejmujące stanowiska archeologiczne nr 17 i 18 i ich otoczenie,
  - g) 33MN - obejmujące stanowiska archeologiczne nr 13, 14 i 15 i ich otoczenie,
  - h) 35MN, 36MN - obejmujące stanowisko archeologiczne nr 16 i jego otoczenie,
  - i) 41MN - obejmujące stanowiska archeologiczne nr 19 i 20 i ich otoczenie;
- 5) dla terenu 39MN obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją obiektu zabytkowego nr 2, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1 pkt 1 lit. b, ust. 2;
- 6) w części terenów: 26MN, 29MN, 30MN, w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 12 lit. b tiret drugie;
- 7) dla terenów: 5-11MN, 20-49MN obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10 lit. c;
- 8) dla terenów: 1MN, 2MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 18MN, 19MN, 21MN obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) dla terenów: 2MN, 3MN, 18MN, 19MN, 31-34MN, 36MN zakaz lokalizacji w odległości 10,0 m od osi jezdni drogi powiatowej nowych obiektów i urządzeń, z wyjątkiem zjazdów i przewodów sieci infrastruktury technicznej.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek: prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów 1-18MN, 20-39MN, 41-49MN: 15%;
- 2) dla terenów 19MN, 40MN: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§ 22. 1.** Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem 1-2RM, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczalne: obiekty towarzyszące zabudowie zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i inwentarskie: wolnostojące z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) budynki pozostałe: wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub inwentarskim;
- 2) na działkach o szerokości mniejszej niż: 20,0 m dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,30;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,3;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 35%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 7) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i inwentarskich: 9,0 m,
  - b) pozostałych: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) pozostałych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: 5,0 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) mieszkalnych i inwentarskich: 6,5 m,
  - b) pozostałych: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) pozostałych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: 5,0 m;
- 9) dachy budynków:
  - a) mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°-45°,
  - b) inwentarskich i pozostałych: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20°-35° lub dachy płaskie. Na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią obowiązuje stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o nachyleniu nieprzekraczającym 20°;
- 10) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 70% szerokości frontowej działki;
- 11) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6;

12) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami § 8.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenu 1RM obowiązują ograniczenia związane z wyznaczonymi granicami strefy ochrony archeologicznej i stanowiskami archeologicznymi nr 8, 9, 10 i 11 zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 4;
- 4) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10 lit. c.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

**§ 23.** 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem 1-3U, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalne: funkcje mieszkaniowe realizowane w samodzielnych budynkach mieszkalnych lub pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach usługowych wyłącznie dla obsługi funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach działki, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy na działce.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki usługowe i mieszkalne: wolnostojące z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) budynki pozostałe: wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem usługowym;
- 2) na działkach o szerokości mniejszej niż: 20,0 m dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,25;
- 4) suma powierzchni zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących garaży na działce nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,0;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 25%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - a) usługowych i mieszkalnych: 2,
  - b) pozostałych: 1;
- 8) maksymalna wysokość budynków:

- a) usługowych: 12,0 m,
  - b) mieszkalnych: 9,0 m,
  - c) pozostałych: 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) pozostałych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: 4,0 m;
- 9) maksymalna wysokość elewacji budynków:
- a) usługowych: 9,0 m,
  - b) mieszkalnych: 6,5 m,
  - c) pozostałych: 5,0 m z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) pozostałych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: 4,0 m;
- 10) dachy budynków:
- a) usługowych i mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu  $12^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - b) pozostałych: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu  $20^{\circ}$ - $35^{\circ}$  lub dachy płaskie. Na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią obowiązuje stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o nachyleniu nieprzekraczającym  $20^{\circ}$ ;
- 11) szerokość elewacji frontowej budynków:
- a) usługowych nie może przekraczać 80% szerokości frontowej działki,
  - b) mieszkalnych nie może przekraczać 50% szerokości frontowej działki,
  - c) pozostałych nie może przekraczać 9,0 m;
- 12) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6;
- 13) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami § 8.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) na terenach 1U i 2U:
      - parkingów,
      - instalacji do obróbki metali żelaznych i instalacji do nakładania powłok metalicznych,
      - instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych,
      - instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych,
    - b) na terenie 2U instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, niebędących produktami spożywczymi;
  - 3) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie. W przypadku realizacji funkcji mieszkaniowych wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- 4) w części terenu 2U, w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 12 lit. b tiret drugie;
- 5) dla terenu 3U obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10 lit. c;
- 6) dla terenu 1U obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych zgodnie z ustaleniami § 15;
- 7) dla terenu 2U obowiązują ograniczenia związane z wyznaczoną strefą technologiczną gazociągu zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 5 lit. c.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 800,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek: prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji; z wyjątkiem terenu drogi krajowej nr 72;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

**§ 24. 1.** Dla terenu eksploatacji powierzchniowej, oznaczonego symbolem 1PK, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: eksploatacja powierzchniowa;
- 2) dopuszczalne: nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się prowadzenie rozpoznania i eksploatacji złóż kopalin;
- 2) zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja obiektów w ramach prowadzonej działalności górniczej zgodnie z warunkami określonymi w planie ruchu zakładu górniczego na podstawie przepisów odrębnych z zakresu geologii i górnictwa;
- 3) obowiązek rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji w kierunku wodnym, rolnym lub leśnym;
- 4) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6 lit. e;
- 5) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami § 8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10 lit. c.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

**§ 25.** 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonego symbolem 1PU, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
  - b) zabudowa usługowa o funkcji nie podlegającej ochronie akustycznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) dopuszczalne: nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki produkcyjne, magazynowe i usługowe: wolnostojące z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) budynki pozostałe: wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem usługowym;
- 2) na działkach o szerokości mniejszej niż: 20,0 m dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,8;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 7) maksymalna wysokość budynków:
  - a) produkcyjnych, magazynowych i usługowych: 12,0 m,
  - b) pozostałych: 4,5 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji: 9,0 m;
- 9) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 12°-35° lub dachy płaskie. Na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią obowiązuje stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o nachyleniu nieprzekraczającym 20°;
- 10) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 70% szerokości frontowej działki;
- 11) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6;
- 12) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami § 8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) obowiązują ograniczenia związane z wyznaczoną strefą zieleni zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 7, 8;
- 3) dla terenu obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych zgodnie z ustaleniami § 15.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 800,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek: prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

**§ 26.** 1. Dla terenów zabudowy usługowej w zieleni, oznaczonych symbolami 1-5UZ, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa usługowa z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, sportu, wychowania, obsługi turystyki (w tym zamieszkania zbiorowego) i rekreacji, gastronomii wraz z obiektami towarzyszącymi,

b) tereny zieleni urządzonej z urządzeniami rekreacyjnymi i obiektami małej architektury;

2) dopuszczalne: funkcje mieszkaniowe realizowane w samodzielnych budynkach mieszkalnych lub pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach usługowych wyłącznie dla obsługi funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach działki, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać:

a) na terenach 1-4UZ - 30% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy na działce,

b) na terenie 5UZ - 50% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy na działce.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy:

a) budynki usługowe i mieszkalne: wolnostojące z zastrzeżeniem pkt 2,

b) budynki pozostałe: wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem usługowym;

2) na działkach o szerokości mniejszej niż: 20,0 m dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,25;
- 4) zakaz rozbudowy zabytkowego dworu, oznaczonego na rysunku planu numerem 3;
- 5) suma powierzchni zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących garaży na działce nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,0;
- 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 70%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - a) usługowych i mieszkalnych: 2,
  - b) pozostałych: 1;
- 9) maksymalna wysokość budynków:
  - a) usługowych: 12,0 m,
  - b) mieszkalnych: 9,0 m,
  - c) pozostałych: 4,0 m;
- 10) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) usługowych: 9,0 m,
  - b) mieszkalnych: 6,5 m,
  - c) pozostałych: 4,0 m;
- 11) dachy budynków:
  - a) usługowych i mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - b) pozostałych: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu  $20^{\circ}$ - $35^{\circ}$  lub dachy płaskie. Na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią obowiązuje stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o nachyleniu nieprzekraczającym  $20^{\circ}$ ;
- 12) szerokość elewacji frontowej budynków:
  - a) usługowych nie może przekraczać 70% szerokości frontowej działki,
  - b) mieszkalnych nie może przekraczać 50% szerokości frontowej działki,
  - c) pozostałych nie może przekraczać 9,0 m;
- 13) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6;
- 14) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami § 8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie, z zastrzeżeniem:
  - a) w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) w przypadku realizacji domów opieki społecznej wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów domów opieki społecznej,

- c) w przypadku realizacji szpitali wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów szpitali poza miastem;
- 2) dla terenów: 1UZ, 3UZ, 4UZ obowiązują ograniczenia związane z wyznaczonymi granicami strefy ochrony archeologicznej i stanowiskami archeologicznymi zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 4:
- a) 1UZ - obejmujące stanowisko archeologiczne nr 1 i jego otoczenie,
- b) 3UZ, 4UZ - obejmujące stanowiska archeologiczne nr 17 i 18 i ich otoczenie;
- 3) dla terenu 4UZ obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją obiektów zabytkowych nr: 3, 4 zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1 pkt 1 lit. c i d, ust. 2;
- 4) w części terenów: 2UZ, 5UZ w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 12 lit. b tiret drugie;
- 5) dla terenów: 2-5UZ obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10 lit. c;
- 6) dla terenu 1UZ obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych zgodnie z ustaleniami § 15;
- 7) dla terenu 1UZ, 3UZ, 5UZ zakaz lokalizacji w odległości 10,0 m od osi jezdni drogi powiatowej nowych obiektów i urządzeń, z wyjątkiem zjazdów i przewodów sieci infrastruktury technicznej.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 5 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek: prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

**§ 27. 1.** Dla lasów, oznaczonych symbolem 1-17ZL, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: lasy;
- 2) dopuszczalne: obiekty budowlane możliwe do realizacji na gruntach leśnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki leśnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,05;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,05;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 90%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

- 6) maksymalna wysokość budynków: 6,0 m;
- 7) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20°-35° lub dachy płaskie;
- 8) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6;
- 9) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami § 8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) dla terenów: 1ZL, 4ZL, 12ZL obowiązują ograniczenia związane z wyznaczonymi granicami strefy ochrony archeologicznej i stanowiskami archeologicznymi zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 4:
  - a) 1ZL - obejmujące stanowisko archeologiczne nr 4 i jego otoczenie,
  - b) 4ZL - obejmujące stanowiska archeologiczne nr 6 i 7 i ich otoczenie,
  - c) 12ZL - obejmujące stanowiska archeologiczne nr 17 i 18 i ich otoczenie;
- 3) w części terenu 10ZL, w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 12 lit. b tiret drugie;
- 4) dla terenów: 1ZL, 2ZL, 4-17ZL obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10 lit. c;
- 5) w części terenu 17ZL położonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 6) dla terenu 4ZL obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych zgodnie z ustaleniami § 15.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§ 28. 1.** Dla terenów zalesień, oznaczonych symbolem 1-8RZL, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zalesień;
- 2) dopuszczalne: objekty budowlane możliwe do realizacji na gruntach leśnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki leśnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zmianę sposobu użytkowania rolnego na użytkowanie leśne;
- 2) nasadzenia należy wprowadzać nie bliżej niż 3,0 m od granicy z działką pozostającą w użytkowaniu rolniczym;
- 3) po realizacji zalesienia dopuszcza się budowę obiektów budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki leśnej;
- 4) po zrealizowaniu zalesienia obowiązują wymogi zawarte w § 27;
- 5) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6 lit. e;
- 6) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami § 8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10 lit. c.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§ 29. 1.** Dla terenu wód powierzchniowych i zieleni, objętego formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody - rezerwatu przyrody Rawka, oznaczonego symbolem 1WS/ZN, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rezerwat przyrody (rezerwat przyrody Rawka);
- 2) dopuszczalne: zgodnie z zakazami i odstępstwami od zakazów określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 90%, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10 lit. c.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zakazami i odstępstwami od zakazów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji oraz poprzez tereny przyległych działek, posiadających dostęp do dróg publicznych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§ 30.** 1. Dla terenu użytków zielonych, łąk i pastwisk oznaczonego symbolem 1RZ, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: użytki zielone, łąki i pastwiska;
- 2) dopuszczalne: nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 90%;
- 3) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami § 8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) obowiązują ograniczenia związane z wyznaczonymi granicami strefy ochrony archeologicznej i stanowiskiem archeologicznym nr 17 zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 4;
- 3) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10 lit. c.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji lub dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów komunikacji.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§ 31.** 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolem 1-7R, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalne:
  - a) obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) dla terenów 2R, 3R, 5R: budynki mieszkalne i gospodarcze w gospodarstwach rolnych; zakaz realizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt,

c) dla terenów 6R i 7R:

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa służąca produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- zbiorniki wodne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie rolniczego użytkowania terenu;
- 2) dla terenu 1R, 4R ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) na terenach 2R, 3R, 5-7R realizacja nowej zabudowy przy spełnieniu warunków:
  - a) minimalna wielkość działki: 3 000 m<sup>2</sup>,
  - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,3,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,6,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
  - e) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
  - f) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20°-35° lub dachy płaskie,
  - g) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6 lit. a, b, c i d;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenów 1-3R, 5R: nie mniejszy niż 45%,
  - b) dla terenów 4R, 6R, 7R: nie mniejszy niż 30%;
- 5) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6 lit. e;
- 6) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami § 8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie. W przypadku realizacji zabudowy zagrodowej na terenach 2R, 3R, 5-7R wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) dla terenów: 2R, 3R obowiązują ograniczenia związane z wyznaczonymi granicami strefy ochrony archeologicznej i stanowiskami archeologicznymi zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 4:
  - a) 2R - obejmujące stanowisko archeologiczne nr 2 i jego otoczenie,
  - b) 3R - obejmujące stanowiska archeologiczne nr 1 i 2 i ich otoczenie;
- 3) w części terenu 4R położonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 4) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10 lit. c;
- 5) dla terenów: 2R, 5R zakaz lokalizacji w odległości 10,0 m od osi jezdni drogi powiatowej nowych obiektów i urządzeń, z wyjątkiem zjazdów i przewodów sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów: 2R, 3R, 4R obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych zgodnie z ustaleniami § 15.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji lub dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów 6-7R: 15%;
- 2) dla terenów 1-5R: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§ 32.** 1. Dla terenu obsługi komunikacji, oznaczonego symbolem 1KS, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren obsługi komunikacji, logistyki;
- 2) dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu zakwaterowania turystycznego, gastronomii,
  - b) tereny zieleni urządzonej z urządzeniami rekreacyjnymi i obiektami małej architektury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki usługowe: wolno stojące,
  - b) budynki pozostałe: zintegrowane z budynkiem usługowym;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,40;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,8;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 6) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji: 7,0 m;
- 8) dachy płaskie lub spadziste: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 12°-40°;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6;
- 10) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami § 8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, niebędących produktami spożywczymi;

2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie. W przypadku realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10 lit. c.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1200,0 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m;

3) kąt położenia granic działek: prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

**§ 33. 1.** Dla terenów komunikacji, dróg publicznych - ulic dojazdowych oznaczonych symbolem 1-18KDD, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: ulice dojazdowe;

2) dopuszczalne: wiaty przystankowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się powiązanie z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami wyznaczonymi w planie oraz zlokalizowanymi poza granicami planu, na pełnych relacjach skrętnych;

2) ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienną zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) podstawowy przekrój ulic: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu; minimalna szerokość jezdni - 4,5 m,

c) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek,

d) lokalizację chodników;

3) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami § 8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) w związku z bezpośrednim sąsiedztwem terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu komunikacyjnego do poziomu co najmniej dopuszczalnego w sytuacji wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

- 2) dla terenów: 3-6KDD, 7KDD, 15KDD, 17KDD obowiązują ograniczenia związane z wyznaczonymi granicami strefy ochrony archeologicznej i stanowiskami archeologicznymi zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 4:
  - a) 3KDD - obejmujące stanowisko archeologiczne nr 1 i jego otoczenie,
  - b) 4KDD - obejmujące stanowisko archeologiczne nr 2 i jego otoczenie,
  - c) 6KDD - obejmujące stanowisko archeologiczne nr 4 i jego otoczenie,
  - d) 14KDD - obejmujące stanowisko archeologiczne nr 12 i jego otoczenie,
  - e) 17KDD - obejmujące stanowiska archeologiczne nr 13, 14 i 15 i ich otoczenie;
- 3) dla terenów: 6KDD, 13-17KDD obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10 lit. c;
- 4) dla terenów 4KDD, 5KDD obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych zgodnie z ustaleniami § 15.
  4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
  5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.
  6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 12.
  7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów 1-12KDD, 14KDD, 17KDD, 18KDD: 15%;
- 2) dla terenów 13KDD, 15KDD, 16KDD: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§ 34. 1.** Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1-10KDW, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się powiązanie z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami wyznaczonymi w planie oraz zlokalizowanymi poza granicami planu, na pełnych relacjach skrzętnych;
    - 2) ustala się:
      - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienną zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      - b) podstawowy przekrój ulic: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu; minimalna szerokość jezdni - 4,5 m,
      - c) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek,
      - d) lokalizację chodników;
    - 3) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami § 8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w związku z bezpośrednim sąsiedztwem terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu komunikacyjnego do poziomu co najmniej dopuszczalnego w sytuacji wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

- 2) dla terenów: 3-5KDW obowiązują ograniczenia związane z wyznaczonymi granicami strefy ochrony archeologicznej i stanowiskiem archeologicznym nr 4 zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 4;
  - 3) dla terenów: 1-5KDW, 9KDW, 10KDW obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 10 lit. c;
  - 4) dla terenów 6KDW, 8KDW obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych zgodnie z ustaleniami § 15.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
  5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.
  6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 12.
  7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:
    - 1) dla terenów 1-6KDW, 10KDW: 15%;
    - 2) dla terenów 7-9KDW: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

#### **Rozdział 4** **Przepisy przejściowe i końcowe**

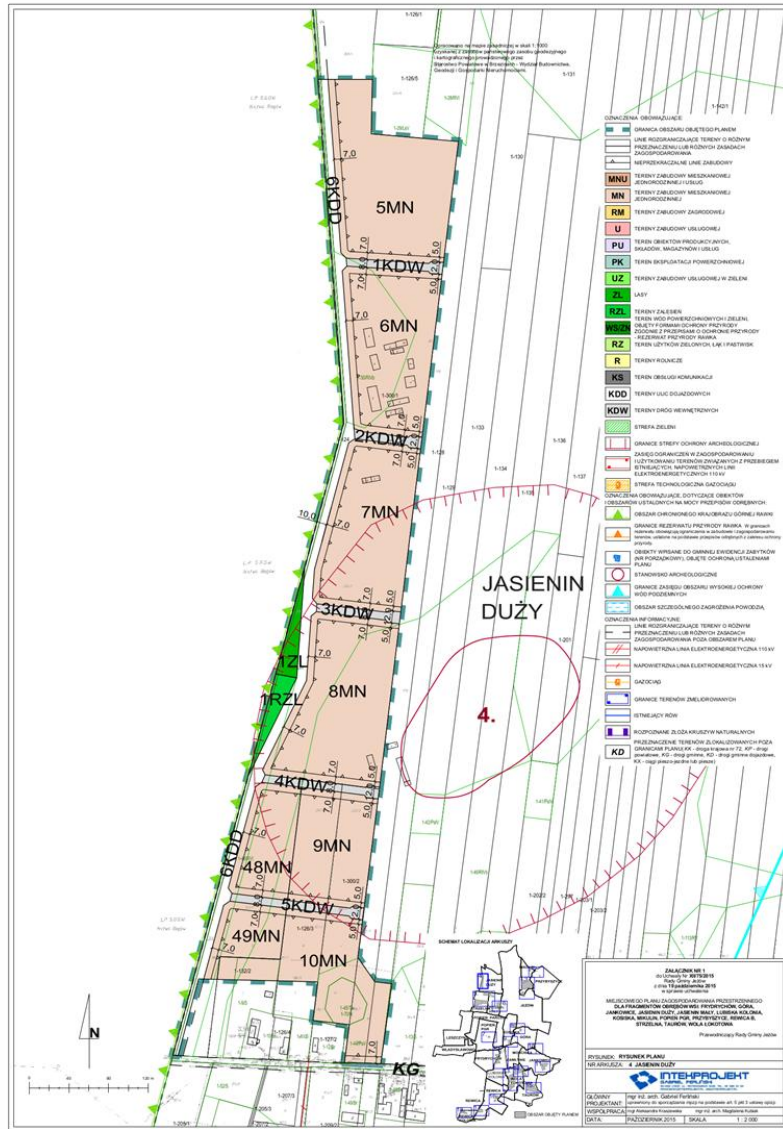
**§ 35.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów obszar obrębów wsi: Frydrychów, Góra, Jankowice, Jasienin Duży, Jasienin Mały, Lubiska Kolonia, Rewica Kolonia, Kosiska, Mikulin, Popień PGR, Przybyszyce, Rewica B, Strzelna, Taurów, Wola Łokotowa, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/195/02 Rady Gminy Jeżów z dnia 14 marca 2002 r.

**§ 36.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeżów.

**§ 37.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

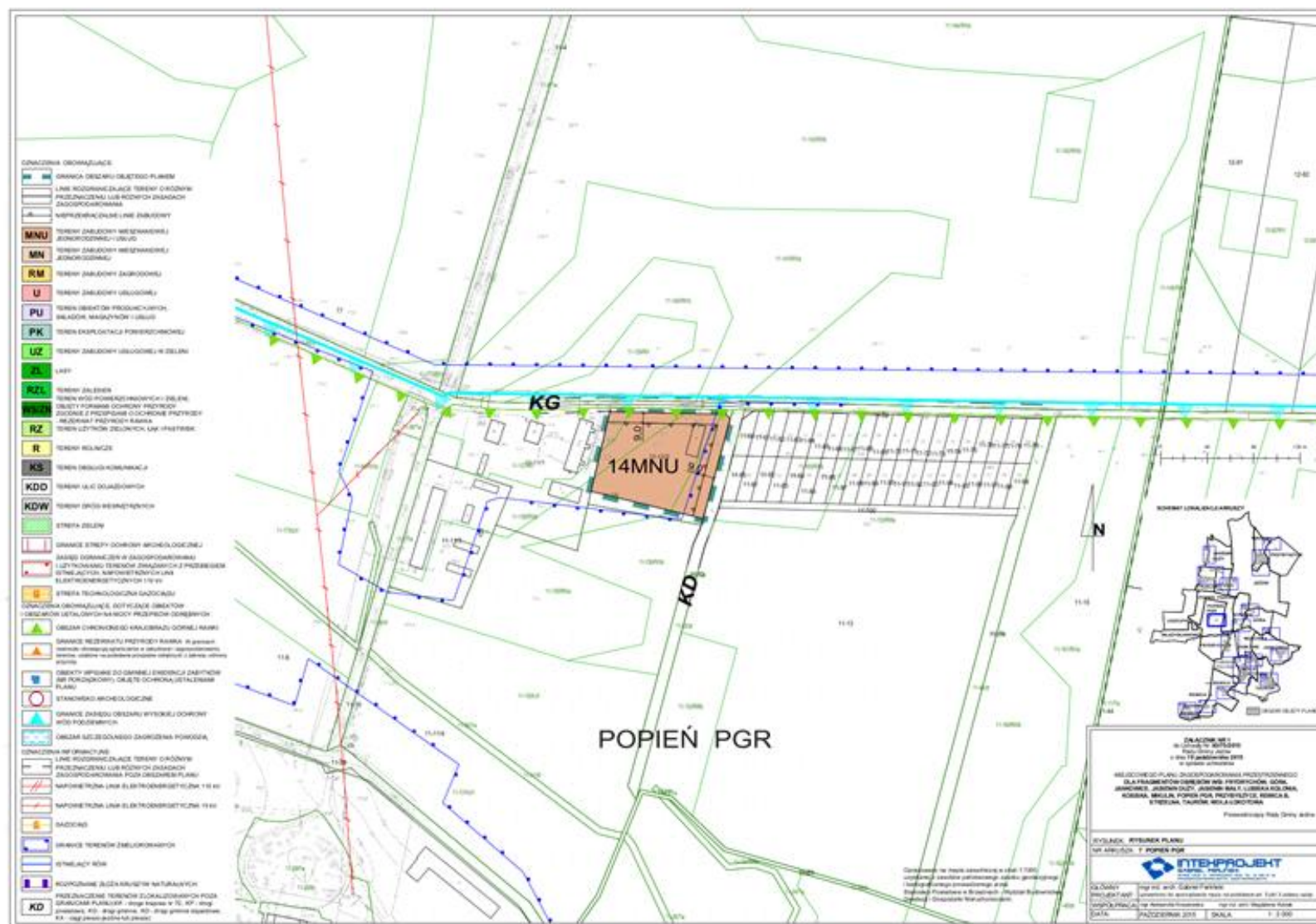
Przewodniczący  
Rady Gminy Jeżów  
*Krzysztof Orłowski*

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XII/75/2015  
Rady Gminy Jeżów  
z dnia 19 października 2015 r.









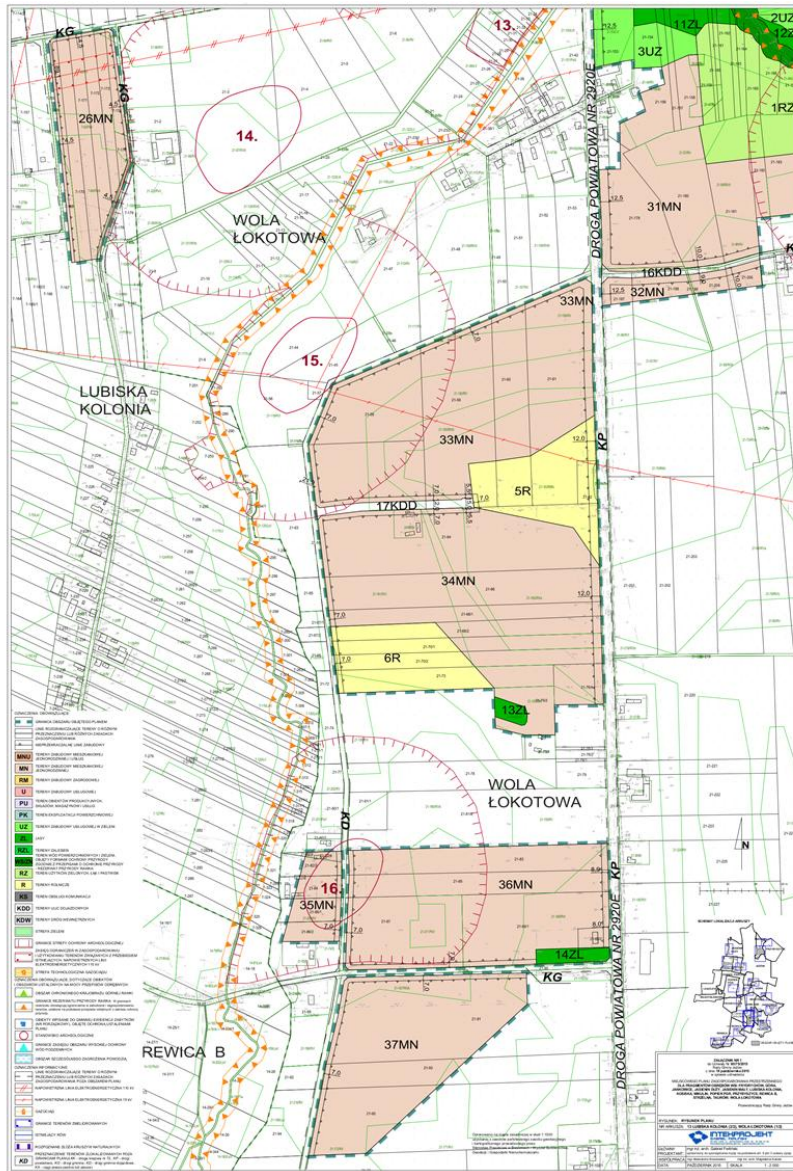








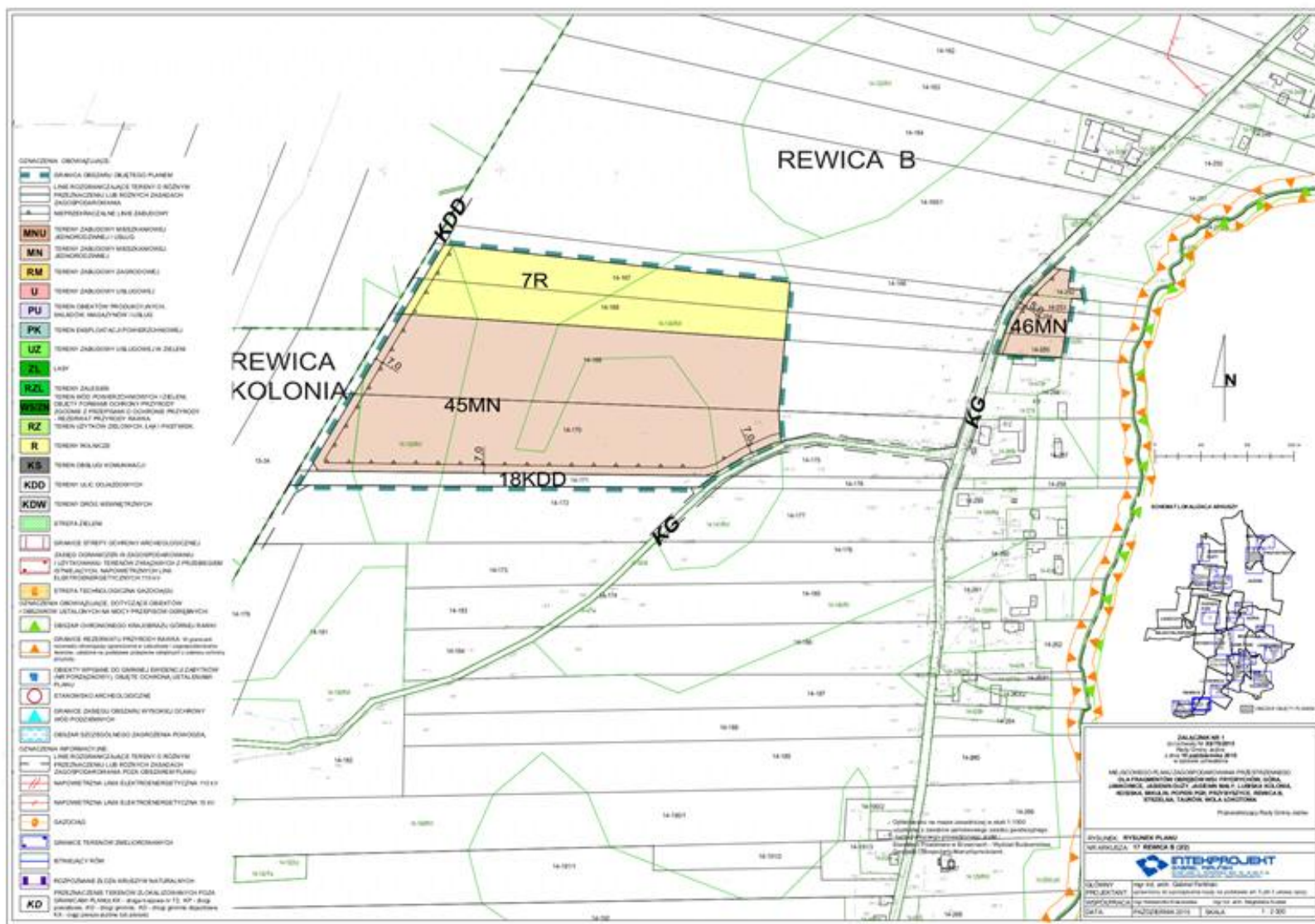














OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
	TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI
	LASY
	TERENY ZALESIEŃ
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ZIELENI, OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY ZGODNIE Z PRZEPISAMI O OCHRONIE PRZYRODY - REZERWAT PRZYRODY RAWKA
	TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
	TERENY ROLNICZE
	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA ZIELENI
	GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM ISTNIEJĄCYCH, NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 kV
	STREFA TECHNOLOGICZNA GAZOCIĄGU
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU GÓRNEJ RAWKI
	GRANICE REZERWATU PRZYRODY RAWKA W granicach rezerwatu obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (NR PORZĄDKOWY), OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
	STANOWSKO ARCHEOLOGICZNE
	GRANICE ZASIĘGU OBSZARU WYSOKIEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
	GAZOCIĄG
	GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH
	ISTNIEJĄCY RÓW
	ROZPOZNANE ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH
	PRZEZNACZENIE TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH POZA GRANICAMI PLANU (KK - droga krajowa nr 72, KP - drogi powiatowe, KG - drogi gminne KD - drogi gminne dojazdowe, KX - ciągi pieszo-jezdne lub piesze)

Przewodniczący  
Rady Gminy Jeżów  
Krzysztof Orłowski

**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XII/75/2015  
Rady Gminy Jeżów  
z dnia 19 października 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTÓW OBREBÓW WSI: FRYDRYCHÓW, GÓRA, JANKOWICE, JASIENIN DUŻY, JASIENIN MAŁY, LUBISKA KOLONIA, REWICA  
KOLONIA, KOSISKA, MIKULIN, POPIEŃ PGR, PRZYBYSZYCE, REWICA B, STRZELNA, TAURÓW, WOLA ŁOKOTOWA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Gminy Jeżów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów wsi: Frydrychów, Góra, Jankowice, Jasienin Duży, Jasienin Mały, Lubiska Kolonia, Rewica Kolonia, Kosiska, Mikulin, Popień PGR, Przybyszyce, Rewica B, Strzelna, Taurów, Wola Łokotowa, który był wyłożony do publicznego wglądu czterokrotnie:

- w terminie od dnia 25 września 2014 r. do dnia 24 października 2014 r., z terminem składania uwag do dnia 7 listopada 2014 r.,
- w terminie od dnia 11 grudnia 2014 r. do dnia 20 stycznia 2015 r., z terminem składania uwag do dnia 6 lutego 2015 r.,
- w terminie od dnia 6 maja 2015 r. do dnia 8 czerwca 2015 r., z terminem składania uwag do dnia 22 czerwca 2015 r.,
- w terminie od dnia 22 lipca 2015 r. do dnia 20 sierpnia 2015 r., z terminem składania uwag do dnia 3 września 2015 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jeżów załącznik nr 2 do uchwały nr XII/75/2015 z dnia 19 października 2015 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Data nadania pocztą 7.11. 2014 r. Data wpływu do Urzędu Gminy w Jeżowie 12.11. 2014 r.	Polski Holding Nieruchomości 4 Sp. z o.o. sp komandytowo-akcyjna	Wniosek o: 1) dodanie dopuszczalnego przeznaczenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: zabudowy letniskowej; 2) zmianę zapisów dotyczących formy zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) zwiększenie stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki do 0,35, b) zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,5, c) zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych do 3, d) zwiększenie maksymalnej wysokości budynków do 12 m.	300/1, obr. Jasienin Duży	Dla działki ustalono przeznaczenie 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5-10MN; 2) las 1ZL; 3) teren zalesień 1RZL; 4) teren drogi dojazdowej 6KDD; 5) tereny dróg wewnętrznych 1-5KDW.  Dla terenów tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5-10MN ustalono przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi lokalizowane w lokalu wyodrębnionym w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z usługami nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku, b) zabudowa zagrodowa z wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt, c) usługi agroturystyczne.  Wskazane w projekcie planu parametry zabudowy to m.in.: a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,25, b) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,3, c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: 2, d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9,0 m.	Uwzględnia się częściowo  Uwaga pkt 1 uwzględnia się. Uwaga pkt 2a nie uwzględnia się. Uwaga pkt 2b uwzględnia się. Uwaga pkt 2c uwzględnia się częściowo. Uwaga nr 2d: uwzględnia się częściowo.	Nie uwzględnia się częściowo  Uwaga pkt 1: uwzględnia się. Uwaga pkt 2a: nie uwzględnia się. Uwaga pkt 2b uwzględnia się. Uwaga pkt 2c uwzględnia się częściowo. Uwaga pkt 2d: uwzględnia się częściowo.	-	Nie uwzględnia się w zakresie przedstawionym do rozpatrzenia przez Wójta	Ad uwaga pkt 2a: nie uwzględnia się. Wnioskowany stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,35 nie odpowiada standardom kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na ustalonych w Studium terenach mieszkalnictwa o charakterze rezydencjonalnym z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usług nieuciążliwych (MN/ML). Ad uwaga pkt 2c: uwzględnia się częściowo. Dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji jako poddasze użytkowe. Studium ustala dla przedmiotowego obszaru maksymalną wysokość nowo lokalizowanych obiektów oraz zabudowy i nadbudowy budynków istniejących 10,0 m, a także kąt nachylenia połaci dachowych 30 <sup>0</sup> -45 <sup>0</sup> . Wskazane parametry dopuszczają realizację trzeciej kondy-

										<p>gnacji wyłącznie jako poddasze użytkowe.</p> <p>Ad uwaga pkt 2d: uwzględnia się częściowo. Ustala się maksymalną wysokość budynków do 10 m. Studium ustala dla przedmiotowego obszaru maksymalną wysokość nowo lokalizowanych obiektów oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących 10,0 m. Możliwe jest zwiększenie maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych do 10,0 m.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Przewodniczący  
Rady Gminy Jeżów  
*Krzysztof Orłowski*

**Załącznik nr 3**

do uchwały nr XII/75/2015

Rady Gminy Jeżów

z dnia 19 października 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY JEŻÓW O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW  
OBRĘBÓW WSI: FRYDRYCHÓW, GÓRA, JANKOWICE, JASIENIN DUŻY, JASIENIN MAŁY,  
LUBISKA KOLONIA, REWICA KOLONIA, KOSISKA, MIKULIN, POPIEŃ PGR, PRZYBYSZYCE,  
REWICA B, STRZELNA, TAURÓW, WOLA ŁOKOTOWA INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199. z późn. zm.).

**§ 1. Zadania własne gminy.**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów wsi: Frydrychów, Góra, Jankowice, Jasienin Duży, Jasienin Mały, Lubiska Kolonia, Rewica Kolonia, Kosiska, Mikulin, Popień PGR, Przybyszyce, Rewica B, Strzelna, Taurów, Wola Łokotowa oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

**§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji.**

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem - fragmentów obrębów wsi: Frydrychów, Góra, Jankowice, Jasienin Duży, Jasienin Mały, Lubiska Kolonia, Rewica Kolonia, Kosiska, Mikulin, Popień PGR, Przybyszyce, Rewica B, Strzelna, Taurów, Wola Łokotowa tworzą drogi publiczne dojazdowe (KDD).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod projektowane i modernizowane drogi, urządzenie nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

**§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej - budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej, służącej zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę terenów zainwestowanych;
- 2) kanalizacji sanitarnej - budowę, rozbudowę i modernizację sieci.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej w zakresie: budowy sieci gazowej, elektroenergetyki, m.in. budowa stacji transformatorowych, rozbudowy sieci telekomunikacyjnych będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

#### § 4. Finansowanie inwestycji.

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:
  - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych,
  - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Jeżów, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.).

Przewodniczący  
Rady Gminy Jeżów  
*Krzysztof Orłowski*