

**Uchwała Nr XII /72/03
Rady Gminy Kotlin
z dnia 3 grudnia 2003 r.**

w sprawie **„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze
wsi Wyszki i Kotlin gmina Kotlin” – część pierwsza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy Kotlin** uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Wyszki i Kotlin gmina Kotlin” – część pierwsza, to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunki planu, będące integralną częścią planu - stanowiące załączniki odpowiednio od nr 1 do numeru 14 do niniejszej uchwały.
2. Zgodnie z uchwałą nr XXXVIII/206/2001 Rady Gminy Kotlin z dnia 28 grudnia 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Wyszki i Kotlin Gmina Kotlin plan obejmuje obszar - w granicach działek położonych we wsi Wyszki oraz we wsi Kotlin w gminie Kotlin zgodnie z oznaczeniem na załącznikach graficznych.
3. Granice obszaru objętego „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Wyszki i Kotlin gmina Kotlin” – część pierwsza zwanym dalej planem - pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale, o której mowa w ust. 2 i przedstawione zostały graficznie na rysunkach planu.

§ 2

Ilekoć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunkach planu, odnoszące się do terenów, o których mowa w § 1 ust. 2.
2. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu o numerach: 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 18, 19, 20, wykonane na mapach sytuacyjno-wysokościowych odpowiednio w skali 1:000 i w skali 1:2000, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 14 do niniejszej uchwały.
3. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie.
4. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczeń, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
5. Powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt niezabudowany i nieutwardzony, przeznaczony do zagospodarowania zielenią.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej - oznaczony na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej - oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN,
 - 3) teren usług komercyjnych - oznaczony na rysunku planu symbolem UC,
 - 4) teren usług - oznaczony na rysunku planu symbolem U,
 - 5) teren działalności gospodarczej - oznaczony na rysunku planu symbolem DG,
 - 6) teren parkingów - oznaczony na rysunku planu symbolem KP,
 - 7) teren upraw polowych - oznaczony na rysunku planu symbolem UP,
 - 8) teren zieleni - oznaczony na rysunku planu symbolem Z,
 - 9) teren układów komunikacyjnych (droga dojazdowa) - oznaczony na rysunku planu symbolem KD,
 - 10) teren układów komunikacyjnych (droga lokalna) - oznaczony na rysunku planu symbolem KL,
 - 11) teren układów komunikacyjnych (droga zbiorcza) - oznaczony na rysunku planu symbolem KZ,
 - 12) teren układów komunikacyjnych (droga główna) - oznaczony na rysunku planu symbolem KG,
 - 13) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 14) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 15) zasady i warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 16) stawka procentowa służąca określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.
3. Cyfry występujące (na rysunkach planu oraz w dalszej części uchwały) po symbolach terenów, o których mowa w ust. 1 mają jedynie znaczenie porządkowe.

§ 4

Na całym obszarze objętym planem ustala się zakazy:

- 1) Lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo – gospodarczej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów.
- 2) Wprowadzenia zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
- 3) Lokalizowania obiektów nowych i rozbudowywania istniejących z paleniskami na paliwa stałe.
- 4) Lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50m nad poziomem terenu.

§ 5

Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące obowiązki:

- 1) uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich zarządcami oraz uzgodnienia lokalizacji urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej.
- 2) rozwiązywania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej.
- 3) ochrony podziemnej sieci drenarskiej oraz jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi.
- 4) prowadzenia prac budowlanych w sposób niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ.
- 5) powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków o zamiarze rozpoczęcia prac ziemnych i uzyskania stosownych zgód Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na ich prowadzenie w przypadku obowiązku zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego w miejscu występowania reliktywów archeologicznych.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział I

Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 3

§ 6

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczony na rysunku planu nr 3 symbolami: 3MN.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – funkcję mieszkaniową jednorodziną.
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich obiektów budowlanych, wyznaczoną na rysunku planu.
 - 3) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z zakazem jej rozbudowy poza wyznaczoną linią zabudowy.
 - 4) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę gminną.
 - 5) ustala się zabudowę maksymalnie 2 kondygnacyjną naziemną, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.
 - 6) maksymalna wysokość projektowanych budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku nie powinna przekraczać 11 m.
 - 7) dachy strome, o symetrycznym nachyleniu połaci od 25 do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne.
 - 8) dla projektowanych samodzielnych budynków garażowych i gospodarczych, ustala się jedną kondygnację o wysokości nie większej niż 4 m.
 - 9) projekty budowlane obiektów budowlanych winny zawierać zabezpieczenia eliminujące zagrożenia wynikające z położenia terenu w strefie występowania wysokich stanów wód gruntowych.
 - 10) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 40%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego.
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (szambo) i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane jednostki.
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozprrowadzenie wód deszczowych na teren działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody deszczowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich działek budowlanych.
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

- 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
- 6) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,
- 7) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne),
- 8) obowiązują standardy akustyczne, jak dla zabudowy mieszkaniowej,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne – funkcję usługową, tj. usługi nieuciążliwe oraz możliwość lokalizacji usług, dla których raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagany obowiązkowo, z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:
 - a) zabudowa jednokondygnacyjna, o wysokości nie większej niż 4 m,
 - b) funkcja usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków projektowanych na działce budowlanej,
 - c) ścieki deszczowe z połączy dachowych i wszystkich terenów utwardzonych projektowanej funkcji usługowej należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - d) dla zapewnienia obsługi funkcji usługowej ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
 - 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Ustala się **teren upraw polowych** - oznaczony na rysunku planu symbolem 3UP.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję rolniczą.
3. Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
4. Obowiązuje zakaz wtórnych podziałów terenu.
5. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
6. Dostępność komunikacyjna poprzez istniejącą drogę gminną.

§ 8

1. Ustala się **teren drogi dojazdowej** (miejscowe poszerzenia ul. Cichej) - oznaczony na rysunku planu symbolami 3KD1 i 3KD2.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość projektowanej rozbudowy istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem 3KD1 (miejscowe poszerzenie ul. Cichej) - w liniach rozgraniczających – 5 m,
 - 2) lokalizacja placu do zawracania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu nr 2 symbolem 3KD2,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

Rozdział II

Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 4

§ 9

1. Ustala się **teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej** oraz obowiązek scalenia i wtórnego podziału terenów oznaczonych na rysunku planu nr 4 symbolami: 4MN1, 4MN2, 4MN3, 4MN4, 4MN5, 4KD1, 4KD2, 4KD3, 4KZ i 4Z na zasadach określonych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposób podziału na działki budowlane oraz układy komunikacyjne zgodnie z propozycją przedstawioną na rysunku planu nr 4, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wprowadza się możliwość innego podziału na działki budowlane niż to zaproponowano na rysunku planu nr 4 (bez możliwości wprowadzania zmian do ustalonej na rysunku planu rozbudowy istniejącej drogi gminnej – ul. Matejki) pod warunkiem dokonania scalenia i wtórnego podziału terenów określonych w ust. 1 według następujących zasad:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego) - 650 m²,
 - b) dla każdej nowowydzielanej działki budowlanej wymagane zapewnienie dostępu do istniejącej bądź projektowanej drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 10

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczony na rysunku planu nr 4 symbolami: 4MN1, 4MN2, 4MN3, 4MN4, 4MN5.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – funkcję mieszkaniową jednorodzinna,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich obiektów budowlanych, wyznaczoną na rysunku planu,
 - 3) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z zakazem jej rozbudowy poza wyznaczoną linią zabudowy,
 - 4) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę gminną (ul. Matejki), po jej poszerzeniu do parametrów określonych w § 13,

- 5) dla projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz przebudowy istniejących ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, o wysokości nie większej niż 11 m nad poziomem terenu oraz dachy strome o nachyleniu połaci od 25° do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
- 6) dla projektowanych samodzielnych budynków garażowych i gospodarczych, ustala się jedną kondygnację o wysokości nie większej niż 4 m,
- 7) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (szambo) i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane jednostki,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozprowadzenie wód deszczowych na teren działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody deszczowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich działek budowlanych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - 6) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,
 - 7) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne),
 - 8) obowiązują standardy akustyczne, jak dla zabudowy mieszkaniowej,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne – funkcję usługową, tj. usługi nieuciążliwe takie jak: gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerstwo, naprawa RTV i AGD, zegarmistrzostwo, drobny handel osiedlowy, itp., wbudowane w budynki mieszkalne bądź gospodarcze,
 - 2) ustala się, iż funkcja usługowa nie może przekraczać 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków projektowanych na działce budowlanej,
 - 3) dla zapewnienia obsługi funkcji usługowej ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
 - 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Ustala się **teren zieleni** - oznaczony na rysunku planu symbolem **4Z**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować zgodnie ze sztuką urządzania zieleni,
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu oraz drogi wewnętrznej.

§ 12

1. Ustala się **teren drogi zbiorczej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **4KZ**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość projektowanej rozbudowy istniejącej drogi oznaczonej symbolem **4KZ** w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 13

1. Ustala się **teren drogi dojazdowej** (poszerzenie ul. Matejki) - oznaczony na rysunku planu symbolami: **4KD1**, **4KD2** i **4KD3**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość projektowanej rozbudowy istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolami **4KD1**, **4KD2** i **4KD3** (poszerzenie ul. Matejki) - w liniach rozgraniczających – 4 m (docelowo wraz z istniejącym pasem drogowym – 8m), z zastrzeżeniem pkt. 2,
 - 2) lokalizacja dwóch placów do zawracania w miejscach i według parametrów wyznaczonych na rysunku planu nr 4,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

Rozdział III
Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 6

§ 14

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczony na rysunku planu nr 6 symbolami: **6MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – funkcję mieszkaniową jednorodziną,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich obiektów budowlanych, wyznaczoną na rysunku planu,
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę gminną,
 - 4) ustala się możliwość podziału na dwie działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m² każda, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 5) dla projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, o wysokości nie większej niż 11 m nad poziomem terenu oraz dachy strome o nachyleniu połaci od 25° do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
 - 6) dla projektowanych samodzielnych budynków garażowych i gospodarczych, ustala się jedną kondygnację o wysokości nie większej niż 4 m,
 - 7) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (szambo) i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane jednostki,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozproszanie wód deszczowych na teren działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody deszczowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich działek budowlanych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 5) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.
 - 6) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne),
 - 7) obowiązują standardy akustyczne, jak dla zabudowy mieszkaniowej,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne – funkcję usługową, tj. usługi nieuciążliwe oraz możliwość lokalizacji usług, dla których raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagany obowiązkowo, z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy:
 - a) zabudowa jednokondygnacyjna, o wysokości nie większej niż 4 m,
 - b) funkcja usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków projektowanych na działce budowlanej,
 - c) ścieki deszczowe z połaci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych projektowanej funkcji usługowej należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - d) dla zapewnienia obsługi funkcji usługowej ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
 - 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 15

1. Ustala się **teren drogi lokalnej** (ul. M. Skłodowskiej Curie) - oznaczony na rysunku planu symbolem: **6KL**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość projektowanej rozbudowy istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem **6KL** (poszerzenie ul. M. Skłodowskiej Curie) - w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu nr 6,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

Rozdział IV
Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 7

§ 16

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczony na rysunku planu nr 7 symbolami: **7MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – funkcję mieszkaniową jednorodziną,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich obiektów budowlanych, wyznaczoną na rysunku planu,
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę powiatową,

- 4) wprowadza się zakaz wtórnych podziałów gruntów,
- 5) dla projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, o wysokości nie większej niż 11 m nad poziomem terenu oraz dachy strome o nachyleniu połaci od 25° do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
- 6) dla projektowanych samodzielnych budynków garażowych i gospodarczych, ustala się jedną kondygnację o wysokości nie większej niż 4 m,
- 7) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (szambo) i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane jednostki,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozprowadzenie wód deszczowych na teren działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody deszczowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich działek budowlanych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 5) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.
 - 6) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne),
 - 7) obowiązują standardy akustyczne, jak dla zabudowy mieszkaniowej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne – funkcję usługową, tj. usługi nieuciążliwe oraz możliwość lokalizacji usług, dla których raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagalny obowiązkowo, z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy:
 - a) zabudowa jednokondygnacyjna, o wysokości nie większej niż 4 m,
 - b) funkcja usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków projektowanych na działce budowlanej,
 - c) ścieki deszczowe z połaci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych projektowanej funkcji usługowej należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - d) dla zapewnienia obsługi funkcji usługowej ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
 - 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział V

Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 8

§ 17

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczony na rysunku planu nr 8 symbolami: 8MN.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – funkcję mieszkaniową jednorodziną,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla lokalizowanych obiektów budowlanych, wyznaczoną na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - 3) przy lokalizowaniu obiektów budowlanych należy uwzględnić wymagane prawem odległości od istniejącego cmentarza,
 - 4) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę gminną,
 - 5) ustala się możliwość podziału na dwie działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 600 m² każda, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 6) dla projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, o wysokości nie większej niż 11 m nad poziomem terenu oraz dachy strome o nachyleniu połaci od 25° do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
 - 7) dla projektowanych samodzielnych budynków garażowych i gospodarczych, ustala się jedną kondygnację o wysokości nie większej niż 4 m,
 - 8) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (szambo) i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane jednostki,

- 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozprowadzenie wód deszczowych na teren działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody deszczowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich działek budowlanych,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- 5) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.
- 6) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne),
- 7) obowiązują standardy akustyczne, jak dla zabudowy mieszkaniowej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne – funkcję usługową, tj. usługi nieuciążliwe takie jak: gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerstwo, naprawa RTV i AGD, zegarmistrzostwo, drobny handel osiedlowy, itp., wbudowane w budynki mieszkalne bądź gospodarcze,
 - 2) ustala się, iż funkcja usługowa nie może przekraczać 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków projektowanych na działce budowlanej,
 - 3) dla zapewnienia obsługi funkcji usługowej ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
 - 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział VI

Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 9

§ 18

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczony na rysunku planu nr 9 symbolami: 9MN.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – funkcję mieszkaniową jednorodziną,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich obiektów budowlanych, wyznaczoną na rysunku planu,
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę gminną,
 - 4) ustala się możliwość podziału na dwie działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 600 m² każda, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 5) dla projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, o wysokości nie większej niż 11 m nad poziomem terenu oraz dachy strome o nachyleniu połaci od 25° do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
 - 6) dla projektowanych samodzielnych budynków garażowych i gospodarczych, ustala się jedną kondygnację o wysokości nie większej niż 4 m,
 - 7) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (szambo) i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane jednostki,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozprowadzenie wód deszczowych na teren działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody deszczowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich działek budowlanych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 5) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,
 - 6) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne),
 - 7) obowiązują standardy akustyczne, jak dla zabudowy mieszkaniowej,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne – funkcję usługową, tj. usługi nieuciążliwe takie jak: gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerstwo, naprawa RTV i AGD, zegarmistrzostwo, drobny handel osiedlowy, itp., wbudowane w budynki mieszkalne bądź gospodarcze,
 - 2) ustala się, iż funkcja usługowa nie może przekraczać 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków projektowanych na działce budowlanej,
 - 3) dla zapewnienia obsługi funkcji usługowej ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
 - 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział VII

Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 10

§ 19

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczony na rysunku planu nr 10 symbolami: 10MN.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – funkcję mieszkaniową jednorodziną,
 - 2) obowiązuje zakaz podziału na działki budowlane,
 - 3) dla projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, o wysokości nie większej niż 11 m nad poziomem terenu oraz dach stromy o nachyleniu połaci od 25° do 45°, pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
 - 4) dla projektowanych samodzielnych budynków: garażowego i gospodarczego, ustala się jedną kondygnację o wysokości nie większej niż 4 m,
 - 5) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (szambo) i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane jednostki,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozprowadzenie wód deszczowych na teren działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody deszczowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich działek budowlanych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 5) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,
 - 6) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne),
 - 7) obowiązują standardy akustyczne, jak dla zabudowy mieszkaniowej,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 20

1. Ustala się **teren zieleni** - oznaczony na rysunku planu symbolem 10Z.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować zgodnie ze sztuką urządzania zieleni,
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Rozdział VIII

Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 11

§ 21

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczony na rysunku planu nr 11 symbolami: 11MN.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – funkcję mieszkaniową jednorodziną,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich obiektów budowlanych, wyznaczoną na rysunku planu,
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę gminną,
 - 4) ustala się możliwość podziału na trzy działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 750 m² każda, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 5) dla projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, o wysokości nie większej niż 11 m nad poziomem terenu oraz dachy strome o nachyleniu połaci od 25° do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
 - 6) dla projektowanych samodzielnych budynków garażowych i gospodarczych, ustala się jedną kondygnację o wysokości nie większej niż 4 m,
 - 7) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (szambo) i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane jednostki,

- 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozprowadzenie wód deszczowych na teren działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody deszczowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich działek budowlanych,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- 5) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,
- 6) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne),
- 7) obowiązują standardy akustyczne, jak dla zabudowy mieszkaniowej,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne – funkcję usługową, tj. usługi nieuciążliwe takie jak: gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerstwo, naprawa RTV i AGD, zegarmistrzostwo, drobny handel osiedlowy, itp., wbudowane w budynki mieszkalne bądź gospodarcze,
 - 2) ustala się, iż funkcja usługowa nie może przekraczać 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków projektowanych na działce budowlanej,
 - 3) dla zapewnienia obsługi funkcji usługowej ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
 - 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział IX

Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 14

§ 22

1. Ustala się **tereny działalności gospodarczej** - oznaczony na rysunku planu nr 14 symbolami: **14DG8, 14DG9, 14DG10, 14DG11**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenia podstawowe - działalność gospodarczą, tj. produkcję, bazy i składy, usługi, handel, rzemiosło, drobną wytwórczość, itp.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) maksymalna wysokość projektowanych budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku nie powinna przekraczać 15 m,
 - 2) projektowane przy istniejącej drodze krajowej obiekty budowlane winny posiadać podwyższone wartości architektoniczne i estetyczne w celu stworzenia właściwej ich ekspozycji,
 - 3) w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie obniżonego standardu akustycznego wywołanego ruchem komunikacyjnym istniejącej drogi krajowej należy w projekcie budowlanym projektowanych obiektów zastosować zabezpieczenia techniczne minimalizujące uciążliwości do poziomów określonych w obowiązujących przepisach prawa i polskich normach,
 - 4) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) projektowaną drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu nr 14 symbolem: **14KZ1**,
 - b) projektowaną drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu nr 14 symbolem: **14KL3**,
 - 5) ustala się obowiązek uzgodnienia sposobu włączenia projektowanych dróg zbiorczych w ciąg drogi krajowej z zarządcą drogi krajowej,
 - 6) ustala się możliwość podziału na działki budowlane (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego) tylko i wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m²,
 - b) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - 7) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji,
 - 8) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%,
 - 9) przy opracowywaniu projektu zagospodarowania działki (terenu) należy dążyć do możliwie maksymalnego wykorzystania powierzchni terenu biologicznie czynnej, o której mowa w pkt. 7) od strony istniejącej drogi krajowej.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do kanalizacji sanitarnej; w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem ich wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - 3) ścieki deszczowe z połąci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - 4) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych i technologicznych na bazie energii elektrycznej, paliw płynnych i gazowych, itp.,
 - 5) usuwanie odpadów jedynie w sposób zorganizowany (gromadzenie w kontenerach i wywożenie na składowisko gminne), zgodnie z przepisami szczególnymi,
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23

1. Ustala się **teren zieleni** - oznaczony na rysunku planu symbolem: **14 Z3**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować zgodnie ze sztuką urządzania zieleni,
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 24

1. Ustala się **teren drogi głównej - krajowej** - oznaczony na rysunku planu nr 14 symbolem **14KG4** (poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego – projektowane wjazdy i zjazdy).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.
4. Ustala się obowiązek uzgodnienia sposobu włączenia projektowanych dróg zbiorczych w ciąg drogi krajowej z zarządcą drogi krajowej.

§ 25

1. Ustala się **teren dróg zbiorczych** - oznaczony na rysunku planu symbolem: **14KZ1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość korytarza komunikacyjnego drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **14KZ1** w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.
4. Ustala się obowiązek uzgodnienia sposobu włączenia projektowanych dróg zbiorczych w ciąg drogi krajowej z zarządcą drogi krajowej. W przypadku przebudowy istniejącej drogi krajowej i podwyższenia jej parametrów technicznych projektowane rozwiązanie komunikacyjne w rejonie skrzyżowania drogi krajowej z drogą zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem **14KZ1** (po stronie zachodniej) może ulec zmianie na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej.

§ 26

1. Ustala się **teren dróg lokalnych** - oznaczony na rysunku planu symbolem: **14KL3**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość docelowego korytarza komunikacyjnego – 12 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów dróg, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

Rozdział X

Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 15

§ 27

1. Ustala się **teren usług komercyjnych** - oznaczony na rysunku planu nr 15 symbolami: **15UC1** i **15UC2**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenia podstawowe usługi z zakresu handlu, gastronomii, obsługi komunikacji, itp. z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko sporządza się obowiązkowo.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) ustala się zabudowę maksymalnie 2 kondygnacyjną naziemną, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 2) maksymalna wysokość projektowanych budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku nie powinna przekraczać 11 m,
 - 3) dachy strome, o symetrycznym nachyleniu połaci od 25 do 45°,
 - 4) w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie obniżonego standardu akustycznego wywołanego ruchem komunikacyjnym istniejącej drogi krajowej należy w projekcie budowlanym projektowanych obiektów zastosować zabezpieczenia techniczne minimalizujące uciążliwości do poziomów określonych w obowiązujących przepisach prawa i polskich normach,
 - 5) obsługa komunikacyjna docelowo z terenu projektowanej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **15 KZ** bądź projektowanej drogi dojazdowej (rozbudowa istniejącej drogi gminnej) oznaczonej symbolem **15KD**; w okresie przejściowym dopuszcza się obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu poprzez istniejącą drogę gminną,
 - 6) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji,
 - 7) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 20%,

- 8) przy opracowywaniu projektu zagospodarowania działki (terenu) należy dążyć do możliwie maksymalnego wykorzystania powierzchni terenu biologicznie czynnej, o której mowa w pkt. 9) od strony istniejącej drogi krajowej.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do kanalizacji sanitarnej; w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem ich wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - 3) ścieki deszczowe z połaci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 5) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych i technologicznych na bazie energii elektrycznej, paliw płynnych i gazowych, itp.,
 - 6) usuwanie odpadów jedynie w sposób zorganizowany (gromadzenie w kontenerach i wywożenie na składowisko gminne), zgodnie z przepisami szczególnymi,
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 28

1. Ustala się **teren zieleni** - oznaczony na rysunku planu symbolem **15Z1 i 15Z2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować zgodnie ze sztuką urządzania zieleni,
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 29

1. Ustala się **teren drogi zbiorczej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **15KZ**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość docelowego korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 30

1. Ustala się **teren drogi dojazdowej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **15KD**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość docelowego korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

Rozdział XI

Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 16

§ 31

1. Ustala się **tereny parkingów** - oznaczony na rysunku planu nr 16 symbolem: **16KP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ścieki deszczowe ze wszystkich terenów utwardzonych należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów parkingu, jak i jego parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego.
4. Ustala się obowiązek uzgodnienia sposobu realizacji projektowanego włączenia terenu **16KP** w ciąg drogi krajowej z zarządcą drogi krajowej.

§ 32

1. Ustala się **teren zieleni** - oznaczony na rysunku planu symbolem **16Z**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) teren podlega ochronie z uwagi na położenie w dolinie i bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Lutynii,
 - 2) użytkowanie terenu winno być dostosowane do jego położenia, z uwzględnieniem zakazów określonych w przepisach szczególnych,
 - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 33

1. Ustala się **teren drogi głównej - krajowej** - oznaczonych na rysunku planu symbolami **16KG** (poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego – projektowany zjazd z drogi krajowej).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.
4. Ustala się obowiązek uzgodnienia sposobu realizacji projektowanego włączenia w ciąg drogi krajowej z zarządcą drogi krajowej.

Rozdział XII

Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku nr 18

§ 34

1. Ustala się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **18 U/MN**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenia podstawowe funkcję usługową i mieszkaniową, z wyłączeniem usług, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko sporządza się obowiązkowo.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zabudowę maksymalnie 2 kondygnacyjną naziemną, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 2) maksymalna wysokość projektowanych budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku nie powinna przekraczać 11 m,
 - 3) dachy strome, o symetrycznym nachyleniu połaci od 25 do 45°,
 - 4) projektowane obiekty winny posiadać podwyższone wartości architektoniczne i estetyczne w celu stworzenia właściwej ekspozycji przy istniejącej drodze krajowej,
 - 5) w przypadku lokalizowania budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie obniżonego standardu akustycznego wywołanego ruchem komunikacyjnym istniejącej drogi krajowej należy w projekcie budowlanym projektowanych obiektów zastosować zabezpieczenia techniczne minimalizujące uciążliwości do poziomów określonych w obowiązujących przepisach prawa i polskich normach,
 - 6) obsługa komunikacyjna z terenu istniejącej drogi gminnej,
 - 7) ustala się zakaz wtórnych podziałów gruntu na działki budowlane,
 - 8) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji,
 - 9) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 20%
 - 10) przy opracowywaniu projektu zagospodarowania działki (terenu) należy dążyć do możliwie maksymalnego wykorzystania powierzchni terenu biologicznie czynnej, o której mowa w pkt. 9) od strony istniejącej drogi krajowej.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do kanalizacji sanitarnej; w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem ich wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - 3) ścieki deszczowe z połaci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych należy zebrać z terenu **U/MN** systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do rowu odwadniającego, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 5) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych i technologicznych na bazie energii elektrycznej, paliw płynnych i gazowych, itp.,
 - 6) usuwanie odpadów jedynie w sposób zorganizowany (gromadzenie w kontenerach i wywożenie na składowisko gminne), zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 7) obowiązują standardy akustyczne, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 35

1. Ustala się **teren drogi głównej - krajowej** - oznaczonych na rysunku planu symbolami **18KG** (poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego – projektowany pas włączenia w drogę krajową).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

4. Ustala się obowiązek uzgodnienia sposobu realizacji projektowanego włączenia w ciąg drogi krajowej z zarządcą drogi krajowej.

Rozdział XIII

Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 19

§ 36

1. Ustala się **teren zabudowy usługowej** - oznaczony na rysunku planu nr 19 symbolem: **19U1**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – funkcję usługową, tj. usługi nieuciążliwe oraz możliwość lokalizacji usług, dla których raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagany obowiązkowo,
 - 2) ustala się teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 3) lokalizacja zabudowy i poszczególnych elementów zagospodarowania terenu może nastąpić tylko i wyłącznie po zrealizowaniu projektowanego układu komunikacyjnego i jego włączeniu w układ istniejących dróg publicznych,
 - 4) ustala się możliwość podziału na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 3500 m² każda, pod warunkiem zapewnienia dostępu do projektowanego układu komunikacyjnego, z zastrzeżeniem pkt. 5),
 - 5) do czasu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, o którym mowa w pkt. 3 obowiązuje zakaz podziału na działki budowlane,
 - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich obiektów budowlanych, wyznaczoną na rysunku planu,
 - 7) ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, o wysokości nie większej niż 11 m nad poziomem terenu,
 - 8) projektowane obiekty winny posiadać podwyższone wartości architektoniczne i estetyczne w celu stworzenia właściwej ekspozycji przy istniejącej drodze krajowej,
 - 9) w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie obniżonego standardu akustycznego wywołanego ruchem komunikacyjnym istniejącej drogi krajowej należy w projekcie budowlanym projektowanych obiektów zastosować zabezpieczenia techniczne minimalizujące uciążliwości do poziomów określonych w obowiązujących przepisach prawa i polskich normach,
 - 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
 - 11) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%
 - 12) przy opracowywaniu projektu zagospodarowania działki (terenu) należy dążyć do możliwie maksymalnego wykorzystania powierzchni terenu biologicznie czynnej, o której mowa w pkt. 12) od strony istniejącej drogi krajowej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (szambo) i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane jednostki,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe z połaci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych projektowanej funkcji usługowej należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu – w okresie przejściowym - odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - 6) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,
 - 7) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne).
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne – funkcję produkcyjną nieuciążliwą o charakterze drobnej wytwórczości, dla której raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagany obowiązkowo, z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię działki budowlanej – 5000 m²,
 - b) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 40%,
 - 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 37

1. Ustala się **teren drogi lokalnej** - oznaczony na rysunku planu symbolami: **19KL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość docelowego korytarza komunikacyjnego – 12 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów dróg, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

Rozdział XIV
Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 20

§ 38

1. Ustala się **teren zabudowy usługowej** - oznaczony na rysunku planu nr 20, symbolami: **20U1 i 20U2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – funkcję usługową, tj. usługi nieuciążliwe oraz możliwość lokalizacji usług, dla których raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagany obowiązkowo,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich obiektów budowlanych, wyznaczoną na rysunku planu,
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) projektowaną drogę dojazdową (rozbudowa istniejącej drogi gminnej), oznaczoną na rysunku planu symbolem **20KD**,
 - b) projektowaną drogę lokalną (w części rozbudowa istniejącej drogi gminnej) oznaczoną na rysunku planu symbolem **20KL**,
 - 4) ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, o wysokości nie większej niż 11 m nad poziomem terenu,
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2500 m²,
 - 7) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (szambo) i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane jednostki,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe z połaci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych projektowanej funkcji usługowej należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu – w okresie przejściowym - odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - 6) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,
 - 7) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne).
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne – funkcję produkcyjną nieuciążliwą o charakterze drobnej wytwórczości, dla której raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagany obowiązkowo
 - 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 39

1. Ustala się **teren drogi lokalnej** - oznaczony na rysunku planu symbolami: **20KL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość docelowego korytarza komunikacyjnego – 12 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów dróg, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 40

1. Ustala się **teren drogi dojazdowej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **20KD**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość docelowego korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 41

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne położone na terenie objętym opracowaniem, określone szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 42

Ustala się jednorazową opłatę w następujących wysokościach:

- | | |
|---|-------|
| 1) teren zabudowy mieszkaniowej - oznaczony na rysunku planu symbolem MN | - 10% |
| 2) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej - oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN | - 20% |
| 3) teren usług komercyjnych - oznaczony na rysunku planu symbolem UC | - 30% |
| 4) teren usług - oznaczony na rysunku planu symbolem U | - 30% |
| 5) teren działalności gospodarczej - oznaczony na rysunku planu symbolem DG | - 30% |
| 6) teren parkingów - oznaczony na rysunku planu symbolem KP | - 10% |
| 7) teren upraw polowych - oznaczony na rysunku planu symbolem UP | - 1% |
| 8) teren zieleni - oznaczony na rysunku planu symbolem Z | - 1% |
| 9) teren układów komunikacyjnych (droga dojazdowa) - oznaczony na rysunku planu symbolem KD | - 0% |
| 10) teren układów komunikacyjnych (droga lokalna) - oznaczony na rysunku planu symbolem KL | - 0% |
| 11) teren układów komunikacyjnych (droga zbiorcza) - oznaczony na rysunku planu symbolem KZ | - 0% |
| 12) teren układów komunikacyjnych (droga główna) - oznaczony na rysunku planu symbolem KG | - 0% |

wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku sprzedaży nieruchomości, będących przedmiotem opracowania niniejszego planu.

§ 43

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Kotlinie Nr XVI/30/80 z dnia 30 października 1980 roku (Dz. Urz. Województwa Kaliskiego Nr 12 z 1986 roku, poz. 144) ze zmianą wynikającą z uchwały Rady Gminy Kotlin Nr XXVII/160/94 z dnia 26 maja 1994 roku (Dz. Urz. Województwa Kaliskiego Nr 11, poz. 79) dla terenów, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 44

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotlin.

§ 45

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

Przewodniczący Rady

Czesław Moch

"MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI WYSZKI I KOTLIN GMINA KOTLIN" - CZĘŚĆ PIERWSZA

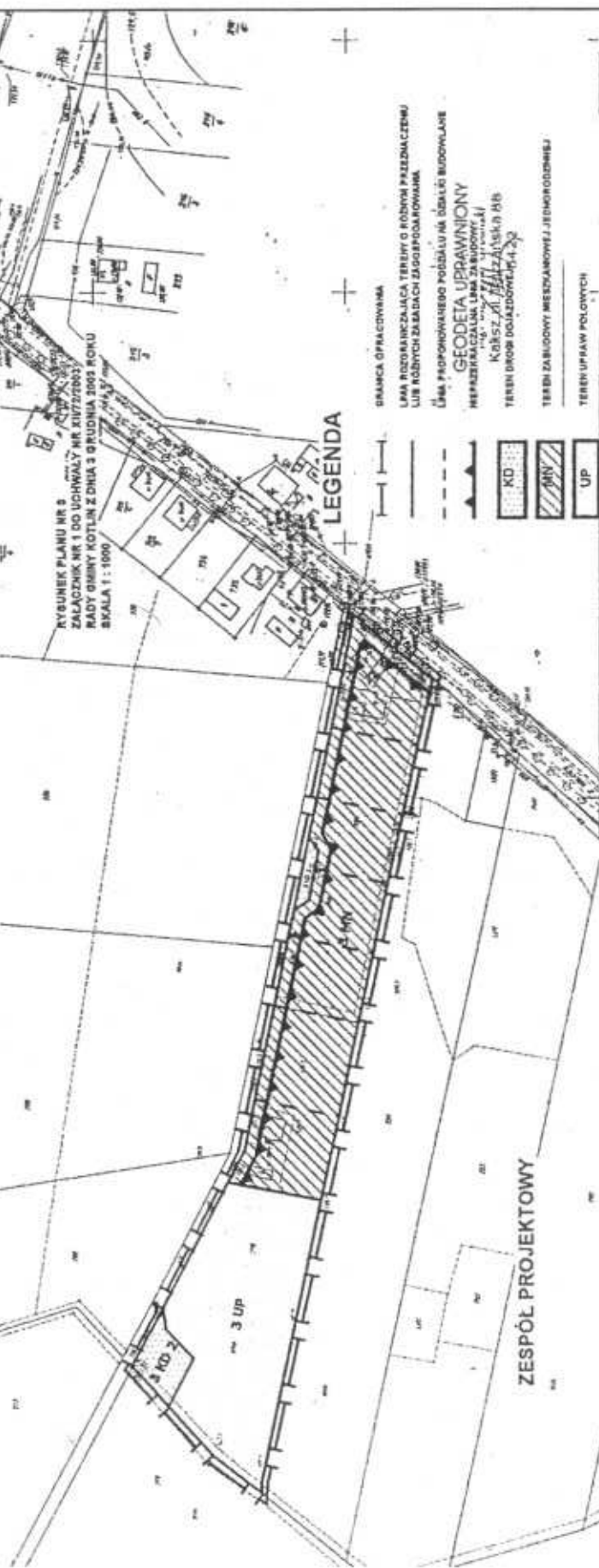
RYSUNEK PLANU NR 9
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/2003
RADY GMINY KOTLIN Z DNIA 3 GRUDNIA 2003 ROKU
SKALA 1 : 1000

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZDRAZNIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PRZEPOMIENIOWEGO PODZIAŁU NA OBSZĘCI BUDOWLANE
- GEODETA UPRAWNIENI
WYKONALI
HEP/ZAŁĄCZNIK NR 1
KABŁY/2003
TEREN DROGI DOŁĄCZONYCH 23
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZIELI
- TEREN UPŁAW POŁOWYCH

KD	MN	UP
----	----	----

ZESPÓŁ PROJEKTOWY



SKALA 1 : 1000

Marije Whitlock

"MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI WYSZKI I KOTLIN GMINA KOTLIN" - CZĘŚĆ PIERWSZA

RYSUNEK PLANU NR 6
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XIII/2/2003
RADY GMINY KOTLIN Z DNIA 3 GRUDNIA 2003 ROKU

SKALA 1 : 1000

LEGENDA

MN

KL

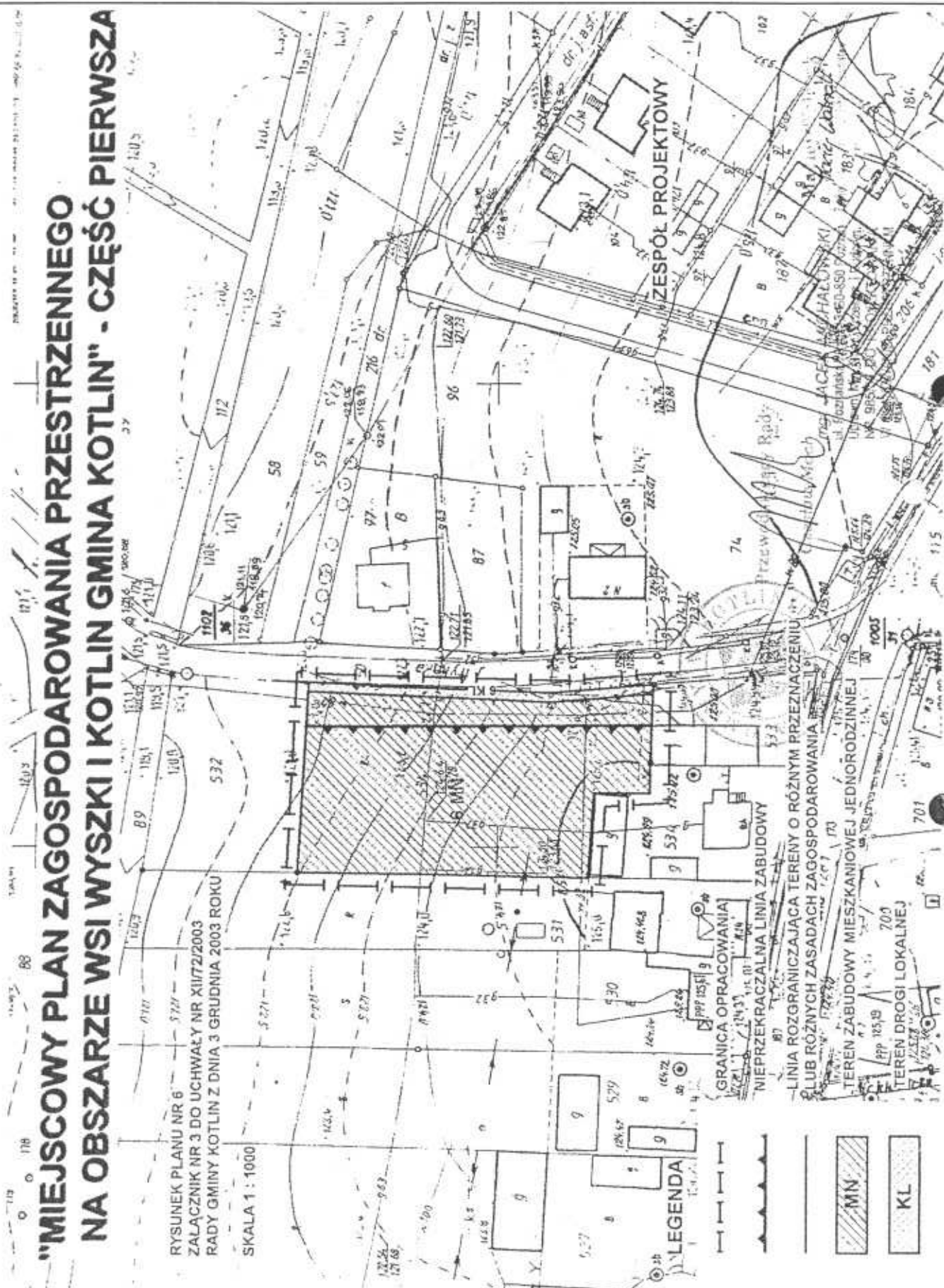
ZESPÓŁ PROJEKTOWY

GRANICA OPRACOWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TEREN DROGI LOKALNEJ



**"MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE
WSI WYSZKI I KOTLIN GMINA KOTLIN" - CZĘŚĆ PIERWSZA**

GRYSUNEK PLANU NR 7

ZALĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XII/72/2003

STRADY GMINY KOTLIN Z DNIA 3 GRUDNIA 2003 ROKU

SKALA 1:1000

$$\frac{115}{2}$$
$$\frac{110}{4}$$
$$\frac{110}{4}$$

5 CAROTINOIDI POTASSIO e JAROCIN
19907 01017 0007 0000 0000 0000

LEGENDA

From 1971 to 1973, the average annual rate of increase in the number of people aged 65 and over was 1.5%.

300 7782002

ANALIZA PRACOWNIA

1. 2000-2001

INIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻN

WYKAZ PRACOWNIKÓW I PRACOWNICZYNI

PRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

11

11

STAROSTWO POWIATOWE w JAKOBIEM

26

PRZEZNACZENIU

ANIA Group Psychology Unit

...and the ...

1871

nie je za mapu nie maza ani
MODZINNE. Projektyvni.

2002

18

1870

RYSUNEK PLANU NR 8
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XII/72/2003
RADY GMINY KOTLIN Z DNIA 3 GRUDNIA 2003 ROKU

LEGENDA



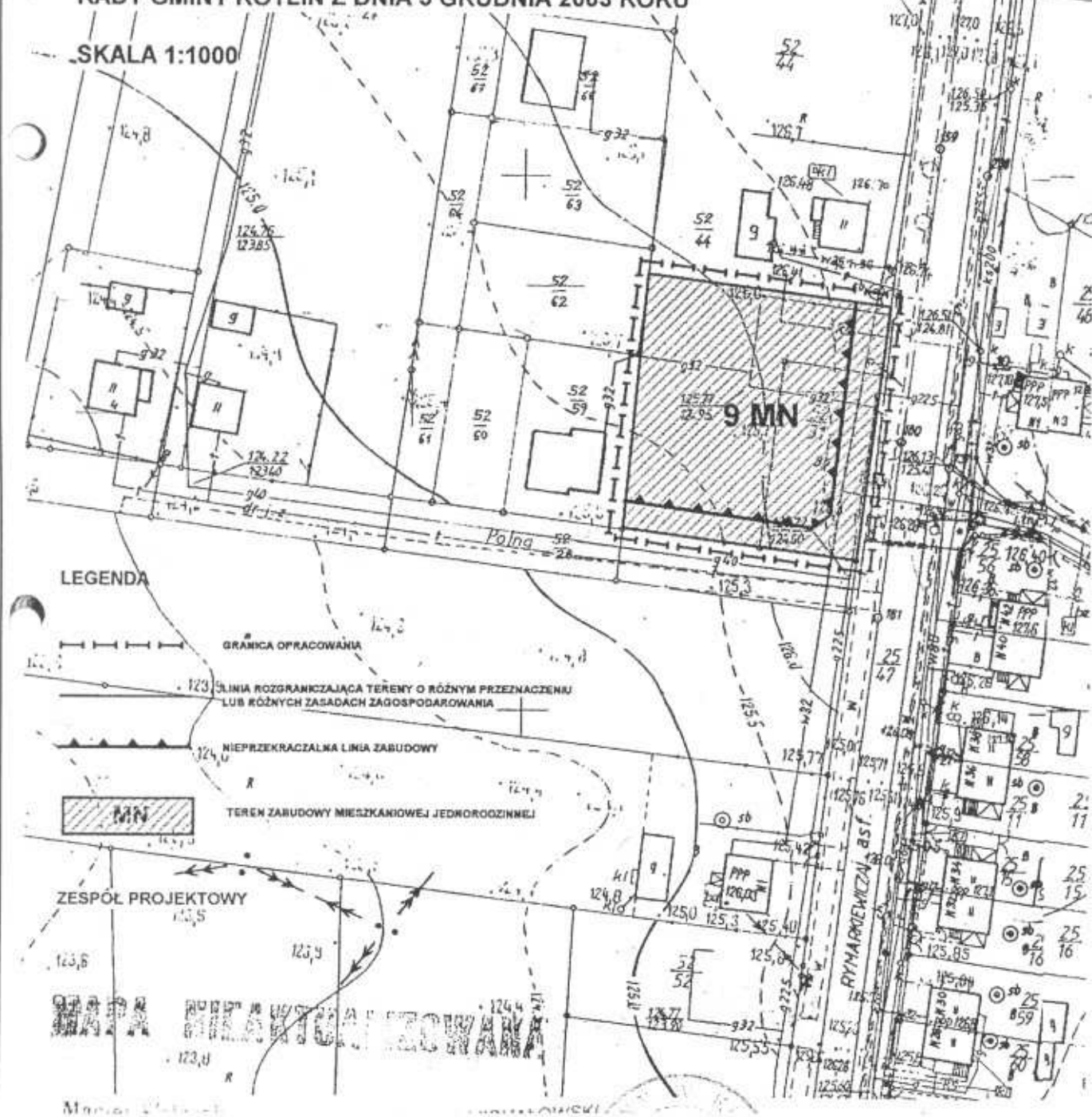
MN

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI WYSZKI I KOTLIN GMINA KOTLIN - CZĘŚĆ PIERWSZA

RYSUNEK PLANU NR 9
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XII/72/2003
RADY GMINY KOTLIN Z DNIA 3 GRUDNIA 2003 ROKU

SKALA 1:1000

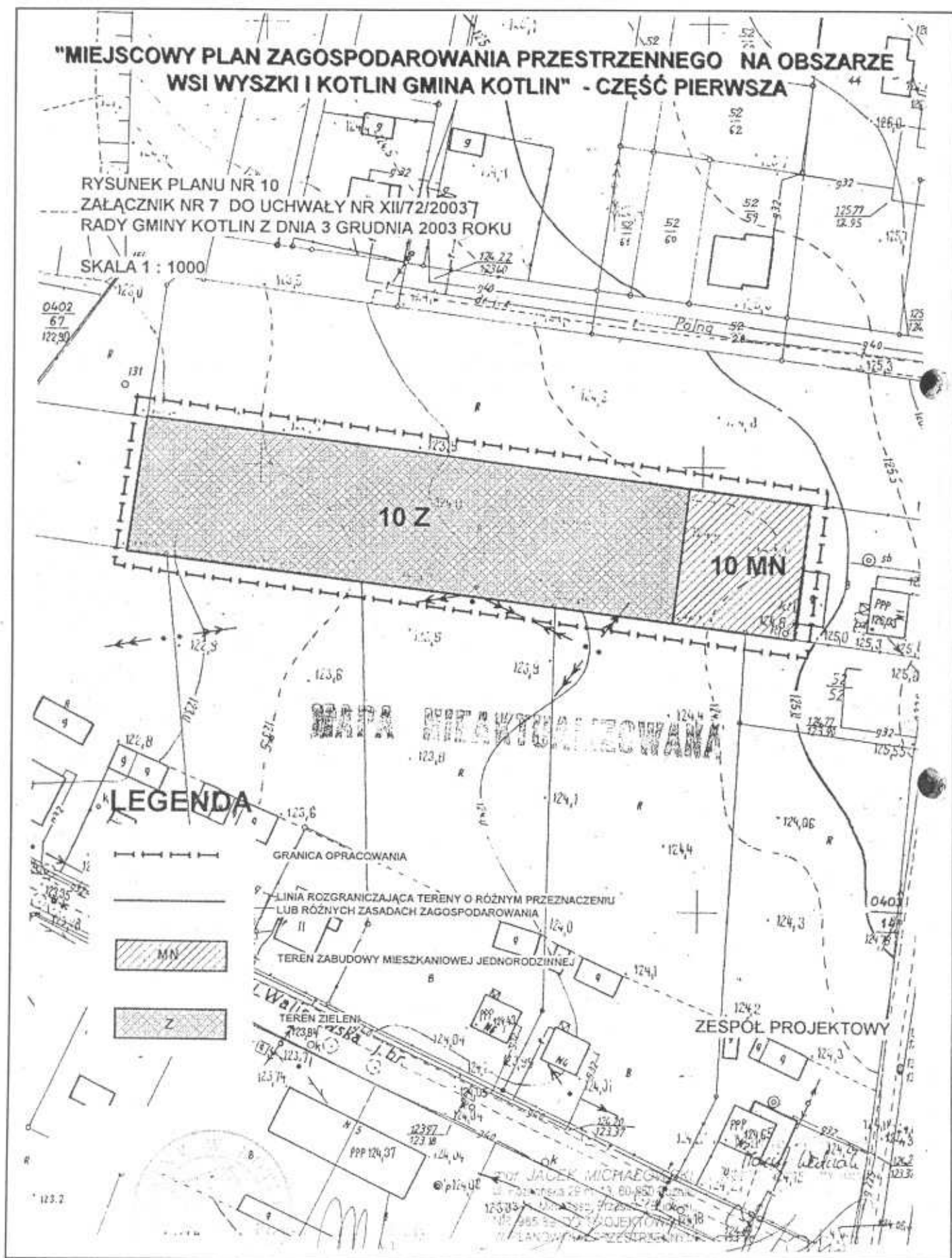


ZESPÓŁ PROJEKTOWY
M. KOTLIN

Mapa 1:1000

RYSUNEK PLANU NR 10
ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XII/72/2003
RADY GMINY KOTLIN Z DNIA 3 GRUDNIA 2003 ROKU

SKALA 1 : 1000



'MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI WYSZKI I KOTLIN GMINA KOTLIN' CZĘŚĆ PIERWSZA

RYSUNEK PLANU NR 11
ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR XII/72/2003
RADY GMINY KOTLIN Z DNIA 3 GRUDNIA 2003 ROKU

SKALA 1 : 1000



LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINEJ

mgr JACEK MICHAŁOWSKI
ul. Poznańska 297a, 13, 60-850 Poznań
Ustrawn. Min. Gosp. Przestrz. i Budown.
NR 985/89 DO PROJEKTOWA

RYSUNEK PLANU NR 14
ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR XII/72/2003
RADY GMINY KOTLIN Z DNIA 3 GRUDNIA 2003 ROKU

SKALA 1 : 1000

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

ZEODETA LEWANDOWSKA

LEGENDA

- | | |
|--|--|
| | GRANICA OPRACOWANIA |
| | LINIA ROZDZIELAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEDZACZNIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NEPRZEKACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY |
| | TEREN DRÓG LOKALNYCH |
| | TEREN DRÓG ZGROMADZ. |
| | TEREN DRÓG GŁÓWNYCH |
| | TEREN WZDŁUŻNOC GOSPODARSTWA |
| | TEREN ZIELENI |
| | PROJEKCJA KONTYNUUJĄCA
PRZEDSIĘWZIĘCIA W OBLASIE KONTYNUUJĄCYM |

mgr JACEK MICHAŁOWSKI
ul. Poznańska 229 m. 12, 60-850 Poznań
Urząd Miejski w Poznaniu, Wydział
NR 992-2 DO PROJEKTOWANIA
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

"MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI WYSZKI I KOTLIN GMINA KOTLIN" - CZĘŚĆ PIERWSZA

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

SKALA 1:1000

Woj. WIELKOPOLSKIE

Powiat JAROCIN

Gmina KOTLIN

Obwód WYŚKAZI

GOD: 70/02

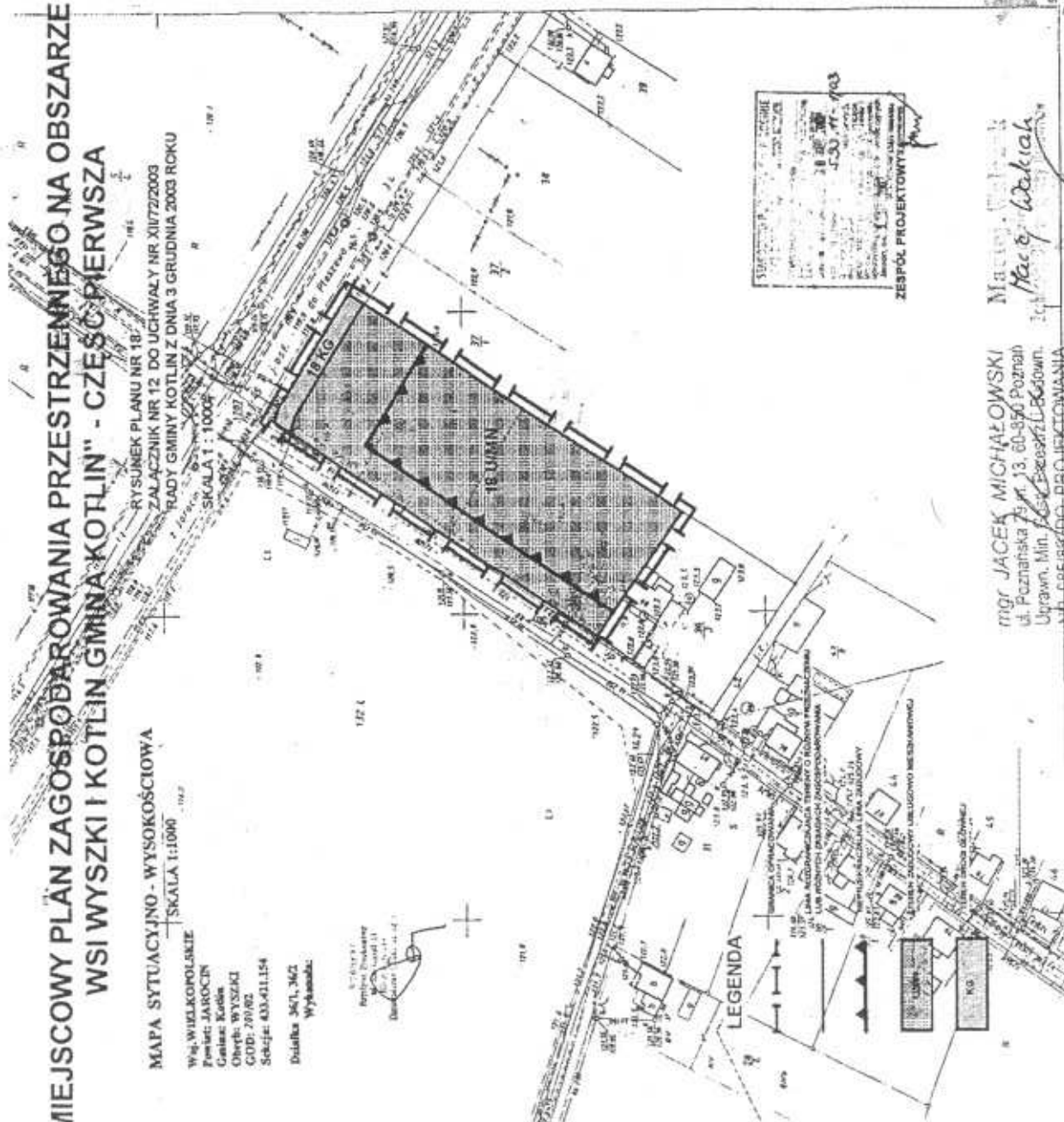
Sekcja: 433-411.154

Działka 367, 362

Wykonano:

RYSUJEK PLANU NR 18
ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR XII/72/2003
RADY GMINY KOTLIN Z DNIA 3 GRUDNIA 2003 ROKU

SKALA 1:1000



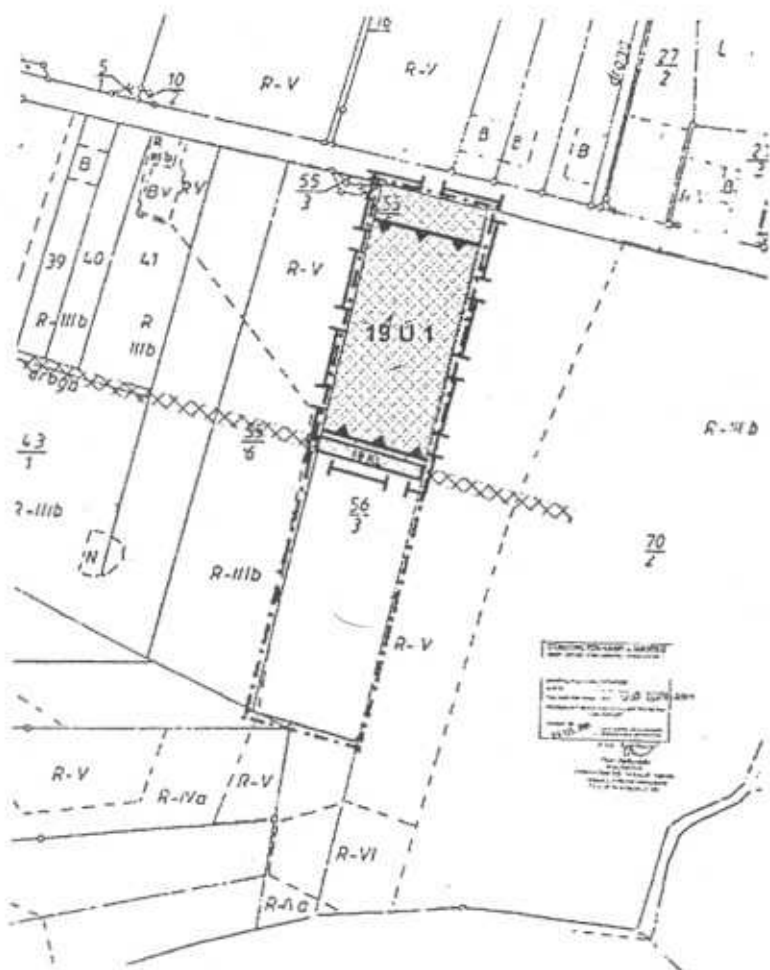
mgr JACEK MICHAŁOWSKI
ul. Poznańska 7, 13-60-350 Poznań
Urząd Min. Rolnictwa i Gospodarki
Rolniczej i Wodnej
nr 585/99/DO-PROJEKTOWANIA

Maciej Wąklich

"MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI WYSZKI I KOTLIN GMINA KOTLIN" - CZĘŚĆ PIERWSZA

RYSUNEK PLANU NR 19
ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR XII/72/2003
RADY GMINY KOTLIN Z DNIA 3 GRUDNIA 2003 ROKU

SKALA 1 : 5000



LEGENDA



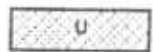
GRANICA OPRACOWANIA



NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY



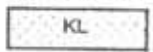
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



TEREN USŁUG



PROPOZYCJE KONTYNUACJI PRZEBIEGU
UKŁADÓW KOMUNIKACYJNYCH



TEREN DROGI LOKALNEJ

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr JACEK MICHAŁOWSKI
ul. Poznańska 29 m. 13, 60-850 Poznań
Uprawn. Min. Gosp. i Budown.

Michałowski
14. 6. 2003

"MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI WYSZKI I KÓTLIN GMINA KOTLIN" - CZĘŚĆ PIERWSZA

RYSUNEK PLANU NR 20
ZAŁĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY NR XII/72/2003
RADY GMINY KOTLIN Z DNIA 3 GRUDNIA 2003 ROKU

SKALA 1 : 1000

