(3)

Uchwała Nr .....
Rady Gminy Leszno
z dnia ..... r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łubiec i Kępiaste w Gminie Leszno – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XIV/75/15 Rady Gminy Leszno z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łubiec i Kępiaste w Gminie Leszno, zmienionej uchwałą Nr ..... Rady Gminy Leszno z dnia ..... r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/75/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łubiec i Kępiaste w Gminie Leszno, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno uchwalonego uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r., Rada Gminy Leszno uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Zakres regulacji planu

§1.

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łubiec i Kępiaste w Gminie Leszno – etap I, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, a które przebiegają:
   1) od północy – zaczynając od zachodniego narożnika dz. ew. nr 10 z obr. Łubiec w kierunku wschodnim po południowych granicach dz. ew. nr 170 z obr. Łubiec oraz 399, 401, 402, 4 i 5 z obr. Kępiaste do południowo-wschodniego narożnika dz. ew. nr 5 z obr. Kępiaste;
   2) od wschodu – od południowo-wschodniego narożnika dz. ew. nr 5 z obr. Kępiaste po wschodnich granicach dz. ew. nr 6, 7 z obr. Kępiaste, dalej wschodnią i południową granica dz. ew. nr 56 z obr. Kępiste do punktu stanowiącego północno-zachodni wierzchołek dz. ew. 62, dalej po zachodniej i południowej granicy dz. ew. nr 62 z obr. Kępiaste, następnie na przedłużeniu południowej granicy dz. ew. nr 62 do wschodniej granicy dz. ew. nr 72, dalej po południowej granicy dz. ew. nr 77 z obr. Kępiaste do punktu stanowiącego północno-wschodni narożnik dz. ew. nr 85 z obr. Kępiaste, dalej przez dz. ew. nr 86 do punktu stanowiącego północno-zachodni wierzchołek dz. ew. nr 87 obr. Kępiaste, dalej po południowej i wschodniej granicy dz. ew. nr 77 z obr. Kępiaste, dalej po wschodniej granicy dz. ew. nr 76 obr. Kępiaste, południową granicą dz. ew. nr 405 z obr. Kępiaste, dalej w kierunku południowym po zachodniej i południowej granicy dz. ew. nr 407 z obr. Kępiaste do punktu znajdującego się na przedłużeniu zachodniej granicy dz. ew. nr 188 z obr. Kępiaste na południową granicę dz. ew. nr 407 z obr. Kępiaste, dalej, przez działkę ew. nr 101 z obr. Kępiaste, w kierunku południowym po zachodniej granicy dz. ew. nr 188 z obr. Kępiaste, dalej przez dz. ew. nr 196, dalej po zachodniej granicy dz. ew. nr 324 z obr. Kępiaste, następnie po północnej i zachodniej granicy dz. ew. nr 329/1 i 329/2 z obr. Kępiaste, następnie przez dz. ew. nr 333 do punktu stanowiącego północno-wschodni wierzchołek dz. ew. nr 378 z obr. Kępiaste;
   3) od południa – zaczynając od punktu stanowiącego północno-wschodni wierzchołek dz. ew. nr 378 z obr. Kępiaste w kierunku zachodnim po południowej granicy dz. ew. nr 333 z obr. Kępiaste, następnie przez dz. ew. nr 333 i dalej wschodnią i północną granicą dz. ew. nr 287 i 84 m w kierunku północnym wschodnią granicą dz. ew. nr 285, następnie prostopadle przez dz. ew. nr

285 do jej wschodniej granicy i 10 m na południe tą granicą, przez dz. ew. nr 284/3 do południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 284/2, zachodnimi granicami dz. ew. nr 284/3 i 284/4, przez dz. ew. nr 333 do jej południowej granicy i dalej tą granicą w kierunku zachodnim, dalej w kierunku południowym po zachodniej granicy dz. ew. nr 345 z obr. Kępiaste i dalej na przedłużeniu do południowej granicy dz. ew. nr 379 z obr. Kępiaste, dalej w kierunku zachodnim po południowej granicy dz. ew. nr 379 i 254 z obr. Kępiaste, następnie po północnej granicy dz. ew. nr 400 z obr. Kępiaste do puntu stanowiącego południowo-wschodni wierzchołek dz. ew. nr 234 z obr. Kępiaste, po wschodniej i północnej granicy dz. ew. nr 234 z obr. Kępiaste, północnej granicy dz. ew. nr 232 z obr. Kępiaste, wschodnią granicą dz. ew. nr 228 z obr. Kępiaste dalej przez dz. 226 z obr. Kępiaste do południowo-wschodniego wierzchołka dz. ew. nr 199 z obr. Kępiaste dalej po wschodniej i północnej granicy dz. ew. nr 199 oraz północnej granicy dz. ew. nr 198 z obr. Kępiaste do jej północno-zachodniego narożnika;

4) od zachodu – zaczynając od północno-zachodniego narożnika dz. ew. nr 198 z obr. Kępiaste w kierunku północnym po zachodniej granicy dz. ew. nr 83 z obr. Łubiec, dalej przez dz. ew. nr 69 z obr. Łubiec i po zachodniej granicy dz. ew. nr 10 z obr. Łubiec do jej zachodniego narożnika.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:
   1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do granic obszaru objętego planem.
2. 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) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
   4) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny;
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   6) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV do skablowania lub zmiany przebiegu i skablowania;
   7) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.
3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:
   1) pomniki przyrody – pojedyncze drzewa wraz ze strefą ochroną;
   2) granica obszaru ochrony krajobrazowej Kampinoskiego Parku Narodowego;
   3) granica głównego zbiornika wód podziemnych;
   4) tereny zdrenowane;
   5) strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§3.

1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   4) zasady kształtowania krajobrazu;
   5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§4.

1. Ilekroć w planie jest mowa o:
1) **Kampinoskim Parku Narodowym – KPN** – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody; na dzień uchwalenia planu Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1997 r. Nr 132 poz. 876);
2) **kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, która może być przekroczona jedynie w przypadku, gdy ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. O ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
a) realizacji elementów termomodernizacji,
b) części podziemnych budynków,
c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
d) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 3,5 m, elementów wejścia do budynku,
e) obiektów małej architektury,
f) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
4) **obszarze Natura 2000** – należy przez to rozumieć obszar PLC 140001 "Puszcza Kampinoska"

objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody; na dzień uchwalenia planu rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;

5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych, a także nawierzchni zielonych stabilizowanych kratką tworzywową;
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być precyzowana w ustaleniach szczegółowych;
8) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
9) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzenia bez podmurówek, ogrodzenia z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu, zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub 15 cm x 15 cm w rozstawie 10 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm pomiędzy cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jeżeli cokół nie przekracza wysokości 10 cm;
10) **usługach** – należy przez to rozumieć budynek lub lokal użytkowy wbudowany do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, drobne usługi rzemieślnicze takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe;
11) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem
§5.

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
   1) tereny usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
   2) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;

3) tereny rolne – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
4) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
5) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
6) tereny wód – rowów – oznaczone na rysunku planu symbolem **WR**;
7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
9) teren ciągu pieszo-rowerowego – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-P**;
10) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: usług 1U i 2U, wód powierzchniowych 1WS, drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z, dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D oraz ciągu pieszo-rowerowego KD-P.

§6.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.
2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu.
3. Określa się linie rozgraniczające terenów: usług 2U, dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D oraz ciągu pieszo-rowerowego KD-P jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Określa się linie rozgraniczające terenów: usług 1U, wód powierzchniowych 1WS oraz drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§7.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

1) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
   a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 3 ustala się lokalizowanie nowych obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a nieprzekraczalną linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy,
   c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
2) określa się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
   a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej, nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, żółtego, brązowego, szarego,
   b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych: drewna, cegły, kamienia,
   c) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki dachów, nakazuje się stosowanie odcieni spośród kolorów: ceglastego, czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, grafitowego, czarnego,
   d) ustalenia lit. c nie dotyczą pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych: łupków, gontów, wiór, strzechy,

e) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;

3) ustala się ochronę istniejących elementów tradycyjnego wiejskiego układu osadniczego w formie układu dróg oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej wyznaczonych na rysunku planu;
4) ustala się kształtowanie nowej architektury z uwzględnieniem charakterystycznych cech tradycyjnej architektury wiejskiej, takich jak: skali obiektów, pokrycia dachów, kolorystyki oraz materiałów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu.

§8.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody:

1) cały teren w granicach opracowania znajduje się w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego i Obszaru Natura 2000 – obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody dotyczące Kampinoskiego Parku Narodowego i obszaru Natura 2000 PLC 140001 "Puszcza Kampinoska";
2) w oznaczonym na rysunku planu obszarze ochrony krajobrazowej KPN obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
3) oznacza się, ustanowione zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, drzewa pomniki przyrody, wokół których określa się 15 m strefę ochronną; w strefie ochronnej wokół drzew pomników przyrody obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
4) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
6) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
7) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód;
8) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w przypadku takiej konieczności;
9) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
10) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej;
11) ustala się stosowanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych.

§9.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych nr ew. AZP 55-62/2, AZP 55-62/4, AZP 55-62/6 (dotyczy terenów 6R, 2ZL, 3ZL) w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na terenach położonych w granicach strefy obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym,
2) ustala się zachowanie i ochronę kapliczek i krzyży oznaczonych na rysunku planu.

§10.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) oznacza się tereny zdrenowane oraz ustala się:

a) dopuszczenie zabudowy po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego,
b) nakaz zachowania wydzielonych rowów otwartych zgodnie z rysunkiem planu (tereny wód – rowów WR),
c) odsunięcie zabudowy od melioracyjnych rowów otwartych zgodnie z warunkami zapisanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 222 „Dolina Środkowej Wisły") obowiązują przepisy odrębne;

3) w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa budowlanego.

§11.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowywanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
      a) sieć wodociągową,
      b) sieć kanalizacji,
      c) zaopatrzenia w gaz, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
      d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
      e) zaopatrzenia w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
      f) sieci telekomunikacyjne telefoniczne;

   2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
      a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, przy czym w przypadku urządzeń zlokalizowanych na terenach lasów ZL dopuszcza się wyłącznie ich zachowanie z dopuszczeniem remontów,
      b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
      c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
      d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg, z wyłączeniem terenów lasów ZL.

2. W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę:
      a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
      b) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;

   2) odprowadzanie ścieków:
      a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni poza obszarem planu,
      b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków poza obszarem planu;

   3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
      a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
      b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne,

c) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni dróg, miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód;

4) zasilanie w energię elektryczną:
   a) z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
   b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW,
   c) ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,
   d) ustala się nakaz skablowania lub zmiany przebiegu i skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oznaczonych na rysunku planu – ustala się nakaz przeprowadzania linii kablowych poza terenami lasów ZL;

5) zaopatrzenie w gaz:
   a) zasilanie z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm,
   b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;

6) zaopatrzenie w ciepło:
   a) poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną, ze źródeł geotermalnych, energii słonecznej lub stałymi paliwami ekologicznymi, jeżeli ich stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi prawa ochrony środowiska,
   b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych);

7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne:
   z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie gospodarki odpadami:
   a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
   c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

§12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) zachowuje się oraz wyznacza na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi, korytarze przeznaczone pod komunikację kołową;

2) ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym drogą zbiorczą KD-Z (droga wojewódzka nr 579);

3) obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowego w obszarze planu:
   a) istniejąca droga zbiorcza: KD-Z,
   b) istniejące drogi dojazdowe: KD-D;

5) w liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią przydrożną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą;

6) wyznacza się na rysunku planu korytarze i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych KDW dla funkcji komunikacji kołowej oraz lokowania sieci infrastruktury technicznej;

7) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, z dopuszczeniem realizacji miejsc do parkowania w garażach, według minimalnego wskaźnika określonego na:
   a) zabudowa zagrodowa – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),
   b) usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
   c) pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy;

8) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
   a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
   b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 15.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§13.

Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**
   a) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: opieki społecznej, edukacji, oświaty, kultury, sportu,
   b) przeznaczenie towarzyszące: usługi ochrony zdrowia, administracji, gastronomii, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
   a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
   b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
   c) teren w granicach KPN i Obszaru Natura 2000 – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
   d) teren w granicach obszaru ochrony krajobrazowej KPN – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,
   e) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu domów opieki społecznej;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   a) realizację usług ustala się w formie budynków wolno stojących,
   b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
   c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 5 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-D,
   d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 1,0
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,
f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, dopuszcza się dachy płaskie do 20°,
g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2,
h) dla obiektów infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m^2,
i) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 7 i 8;

4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1000 m^2,
b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 10 m,
c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
a) obsługa komunikacyjna z drogi 2KD-D,
b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

6) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11 ust. 2;

7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

8) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0,01%.

§14.

Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**
a) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: opieki społecznej, edukacji, oświaty, kultury, sportu, służb publicznych,
b) przeznaczenie towarzyszące: usługi ochrony zdrowia, administracji, gastronomii, handlu, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
c) teren w granicach KPN i Obszaru Natura 2000 – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
d) teren w granicach obszaru ochrony krajobrazowej KPN – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,

e) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   a) realizację usług ustala się w formie budynków wolno stojących,
   b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
   c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 5 m od linii rozgraniczających dróg 2KD-D i 4KD-D,
   d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
      - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
      - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
      - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 1,0
      - maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
   e) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,
   f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, dopuszcza się dachy płaskie do 20°,
   g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 250 m^2,
   h) dla obiektów infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m^2,
   i) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 7 i 8;

4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
   a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 250 m^2,
   b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 5 m,
   c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
   d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   a) obsługa komunikacyjna z drogi 2KD-D,
   b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

6) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11 ust. 2;

7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

8) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0,01%.

§15.

Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **3U i 4U**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu,
b) przeznaczenie towarzyszące: usługi gastronomii, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
c) tereny w granicach KPN i Obszaru Natura 2000 – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
d) tereny w granicach obszaru ochrony krajobrazowej KPN – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
a) realizację usług ustala się w formie budynków wolno stojących,
b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- dla terenu 3U – 5 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-D,
- dla terenu 4 U – 5 m od linii rozgraniczających drogi 6KD-D,
d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 1,0
- maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
e) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,
f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, dopuszcza się dachy płaskie do 20°,
g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m^2,
h) dla obiektów infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m^2,
i) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 7 i 8;

4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 700 m^2,
b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-D i 6KD-D,
b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

6) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11 ust. 2;

7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

8) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0,01%.

§16.

Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**
   a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, w tym działalność agroturystyczna,
   b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, zieleń urządzona,
   c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz krajobrazu kulturowego:**
   a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
   b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
   c) tereny w granicach KPN i Obszaru Natura 2000 – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
   d) tereny w granicach obszaru ochrony krajobrazowej KPN – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,
   e) na terenach 23RM i 24RM oznacza się strefę ochronną wokół pomnika przyrody – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 3,
   f) na terenach 2RM i 22RM oznacza się kapliczki i krzyże – ustalenia odpowiednio według § 9 pkt 2,
   g) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy zagrodowej;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   a) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
      - dla terenu 1RM – 3 m od linii rozgraniczających terenów 4WS i 5WR,
      - dla terenu 2RM – 5 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D, 5 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-D, 3 m od linii rozgraniczających terenów 3WS, 4WS, 3WR, 4WR, 5WR, 6WR, 7WR, 16WR,
      - dla terenu 3RM – 12 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, 5 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-D, 3 m od linii rozgraniczających terenów 5WS i 7WR,
      - dla terenu 4RM – 5 m od linii rozgraniczających dróg 1KD-D i 2KD-D,
      - dla terenu 5RM – 5 m od linii rozgraniczającej drogi 2KD-D, 3 m od linii rozgraniczających terenu 8WR,
      - dla terenu 6RM – 5 m od linii rozgraniczających dróg 2KD-D i 4KD-D, 3 m od linii rozgraniczających terenu 8WR,
      - dla terenu 7RM – 12 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, 5 m od linii rozgraniczających dróg 2KD-D i 4KD-D, 3 m od linii rozgraniczających terenu 9WR oraz 3 m od rowu zlokalizowanego na terenie 7R (zgodnie z rysunkiem planu),
      - dla terenu 8RM – 5 m od linii rozgraniczającej drogi 4KD-D, 3 m od linii rozgraniczającej terenu 10WR,

- dla terenu 9RM – od 11 m do 12 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z (zgodnie z rysunkiem planu), 5 m od linii rozgraniczających dróg 3KD-D i 1KDW, 3 m od linii rozgraniczających terenu 6WS,
- dla terenu 10RM – 5 m od linii rozgraniczających dróg 3KD-D i 1KDW,
- dla terenu 11RM – 11 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, 5 m od linii rozgraniczających dróg 3KD-D i 2KDW,
- dla terenu 12RM – 5 m od linii rozgraniczających dróg 3KD-D i 2KDW,
- dla terenu 13RM – 5 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-D,
- dla terenu 14RM – 5,5 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z,
- dla terenu 15RM – 5 m od linii rozgraniczających drogi 5KD-D, 4 m od linii rozgraniczających terenu KD-P, 3 m od linii rozgraniczających terenów 7WS, 11WR,
- dla terenu 16RM – 3 m od linii rozgraniczających terenu 11WR,
- dla terenu 17RM – 5 m od linii rozgraniczających drogi 5KD-D, 4 m od linii rozgraniczających terenu KD-P,
- dla terenu 18RM – od 4 m do 5 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z (zgodnie z rysunkiem planu), 5 m od linii rozgraniczających drogi 5KD-D, 4 m od linii rozgraniczających terenu KD-P,
- dla terenu 19RM – 5 m od linii rozgraniczających drogi 5KD-D, 3 m od linii rozgraniczających terenu 12WR,
- dla terenu 20RM – do 5 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z (zgodnie z rysunkiem planu), 5 m od linii rozgraniczających drogi 5KD-D, 3 m od linii rozgraniczających terenu 12WR,
- dla terenu 21RM – od 5 m do 14 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z (zgodnie z rysunkiem planu), 5 m od linii rozgraniczających dróg 6KD-D i 2KDW,
- dla terenu 22RM – 5 m od linii rozgraniczających dróg 6KD-D i 2KDW, 3 m od linii rozgraniczających terenu 13WR,
- dla terenu 23RM – 5 m od linii rozgraniczających drogi 6KD-D, 3 m od linii rozgraniczających terenu 13WR,
- dla terenu 24RM – od 5 m do 14 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z (zgodnie z rysunkiem planu), 5 m od linii rozgraniczających drogi 6KD-D, 3 m od linii rozgraniczających terenów 14WR, 15WR,
- dla terenu 25RM – 3 m od linii rozgraniczających terenu 10WR,

b) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,6,
- maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m,

c) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,

d) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych ustala się dachy o nachyleniu od 30° do 40°; dla pozostałych budynków ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania nieruchomościami,

f) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 7 i 8;

4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia według § 10 pkt 1,

b) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ustalenia według § 10 pkt 2,

c) dla części terenów w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu – ustalenia według § 10 pkt 3;

5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 1KDW, 2KDW (w tym przez tereny o innym przeznaczeniu),
   b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m lub poprzez sięgacze,
   c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

6) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11 ust. 2;

7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
   b) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV w pasie technologicznym po 5 m od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0,01%.

§17.

Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R i 13R,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**
   a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne: użytki rolne, stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, urządzenia melioracji wodnych, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, torfowiska i oczka wodne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
   b) przeznaczenie dopuszczalne: podziemne sieci infrastruktury technicznej, drogi dla ruchu rowerowego i pieszego;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,
   b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
   c) tereny w granicach KPN i Obszaru Natura 2000 – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
   d) tereny w granicach obszaru ochrony krajobrazowej KPN – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,
   e) na terenie 7R oznacza się drzewo pomnik przyrody wraz ze strefą ochronną – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 3,
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 99% powierzchni działki budowlanej,
   g) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla ruchu rowerowego i pieszego;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:**
   a) na terenie 6R, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego, obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;
   b) na terenie 12R oznacza się krzyż – ustalenia odpowiednio według § 9 pkt 2;

4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia według § 10 pkt 1,
   b) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ustalenia według § 10 pkt 2;

5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 1KDW i 2KDW (w tym przez tereny o innym przeznaczeniu),
   b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

6) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11 ust. 2;

7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, w szczególności dopuszcza się zachowanie istniejącej legalnie zabudowy z dopuszczeniem remontów i przebudowy;

8) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§18.

Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL i 20ZL,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**
   przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
   b) tereny w granicach KPN i Obszaru Natura 2000 – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
   c) tereny w granicach obszaru ochrony krajobrazowej KPN – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,
   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 100% powierzchni działki budowlanej,
   e) na terenie 11ZL oznacza się krzyż – ustalenia odpowiednio według § 9 pkt 2,
   f) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem urządzenia lasu,
   g) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:** na terenach 2ZL i 3ZL, w granicach stref ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia § 9 pkt 1;

4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ustalenia według § 10 pkt 2;

5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 1KDW i 2KDW (w tym przez tereny o innym przeznaczeniu),
   b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

6) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, w szczególności dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem remontów i przebudowy;

7) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§19.

Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS i 7WS,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**
   przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
   b) tereny w granicach KPN i Obszaru Natura 2000 – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
   c) tereny w granicach obszaru ochrony krajobrazowej KPN – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,
   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 100% powierzchni działki budowlanej;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ustalenia według § 10 pkt 2;

4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 5KD-D (w tym przez tereny o innym przeznaczeniu),
   b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§20.

Dla terenów wód – rowów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WR, 2WR, 3WR, 4WR, 5WR, 6WR, 7WR, 8WR, 9WR, 10WR, 11WR, 12WR, 13WR, 14WR, 15WR i 16WR,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**
przeznaczenie podstawowe: wody – rowy;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
   b) tereny w granicach KPN i Obszaru Natura 2000 – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
   c) tereny w granicach obszaru ochrony krajobrazowej KPN – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,
   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 100% powierzchni działki budowlanej;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ustalenia według § 10 pkt 2;

4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 6KD-D (w tym przez tereny o innym przeznaczeniu),
   b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§21.

Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**
   a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,
   b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
   b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
   c) tereny w granicach KPN i Obszaru Natura 2000 – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
   d) tereny w granicach obszaru ochrony krajobrazowej KPN – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,
   e) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 m do 25 m zgodnie z rysunkiem planu:
   f) minimalna szerokość pasa ruchu 3,5 m,
   g) zakaz bezpośredniej obsługi przylegających terenów RM i R,
   h) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z

urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

4) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11 ust. 2;

5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§22.

Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 6KD-D,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**
   a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
   b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
   b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
   c) tereny w granicach KPN i Obszaru Natura 2000 – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
   d) tereny częściowo w granicach obszaru ochrony krajobrazowej KPN – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,
   e) na terenie 6KD-D oznacza się drzewo pomnik przyrody wraz ze strefą ochronną – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 3,
   f) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
      - dla drogi 1KD-D od 7 m do 12 m,
      - dla drogi 2KD-D od 8 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
      - dla drogi 3KD-D od 9 m do 11 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
      - dla drogi 4KD-D od 5 m do 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
      - dla drogi 5KD-D 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
      - dla drogi 6KD-D 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
   g) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
   h) obsługa przylegających terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
   i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

4) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11 ust. 2;

5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§23.

Dla terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-P**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**
   a) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy,
   b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
   b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
   c) teren w granicach KPN i Obszaru Natura 2000 – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
   d) teren w granicach obszaru ochrony krajobrazowej KPN – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,
   e) szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 5,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

4) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11 ust. 2;

5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§24.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW i 2KDW**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**
   a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
   b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
   b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
   c) tereny w granicach KPN i Obszaru Natura 2000 – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
   d) tereny w granicach obszaru ochrony krajobrazowej KPN – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 2,
   e) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
      - dla drogi 1KDW 6 m,

- dla drogi 2KDW 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna szerokość pasa ruchu – 2 m dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,

h) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

4) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11 ust. 2;

5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§25.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leszno.

§26.

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