



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 lipca 2015 r.

Poz. 6150

UCHWAŁA NR VII/97/2015 RADY MIEJSKIEJ W MROZACH

z dnia 26 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), Uchwały Nr XXII/217/2012 Rady Gminy Mrozy z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal, Uchwały Nr XXXVIII/439/2014 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 1 sierpnia 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal, po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrozy” przyjętym uchwałą Nr XVI/155/2012 Rady Gminy Mrozy z dnia 08.05.2012 r. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal, zwany dalej „planem”,

2. Ustalenia planu stanowią:

- 1) Treść niniejszej uchwały,
- 2) Załącznik nr 1 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 obrębów: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew, Jeruzal na terenie gminy Mrozy, na który składają się:
 - a) rysunek nr 1 - Mrozy,
 - b) rysunek nr 2 - Kruki,
 - c) rysunek nr 3 - Wola Paprotnia,
 - d) rysunek nr 4 - Gójszcz,
 - e) rysunek nr 5 - Wola Rafałowska,
 - f) rysunek nr 6 - Rudka,
 - g) rysunek nr 7 - Guzew,
 - h) rysunek nr 8 - Jeruzal,

- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia dotyczące realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Mrozy, oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę – plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzew i Jeruzal wraz z załącznikami,
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące, obowiązujące przeznaczenie terenów,
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć uzupełniające przeznaczenie terenów – pożądane lub możliwe na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie można wyprowadzać elewacji budynku,
- 5) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 6) **infrastrukturze technicznej i komunikacji związanej z przeznaczeniem podstawowym** - należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, związanej z uzbrojeniem danego terenu oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe,
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodująca hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych i nie wymagająca obsługi transportem ciężkim,
- 8) **usługi** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w celu zaspokojenia potrzeb człowieka lub organizacji,
- 9) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć tereny lokalizacji obiektów i urządzeń służących produkcji, wytwarzaniu, przechowywaniu i składowaniu dóbr materialnych oraz tereny związane z obsługą komunikacji samochodowej i transportu,
- 10) **uciążliwość** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych,
- 11) **linii 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych (słupów) i podwieszonych na nich przewodów,
- 12) **pasie technologicznym linii 110 kV** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 30,0 m, po 15,0 m po obu stronach osi linii 110 kV,
- 13) **osi linii 110 kV** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii 110 kV,
- 14) **reklamie** – należy przez to rozumieć urządzenia służące do przekazywania treści reklamowych w wizualnej formie i przy użyciu nośnika reklamy,
- 15) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną, lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy,
- 16) **powierzchni ekspozycyjnej** – należy przez to rozumieć część nośnika reklamy przeznaczoną do eksponowania treści reklamy,
- 17) **banerze** – należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub pvc, nie mocowaną trwale do powierzchni, na której jest umieszczona,
- 18) **słupie ogłoszeniowo-reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojący słup informacyjno-reklamowy w formie walca lub graniastosłupa,

19) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę, pod którą prowadzi działalność oraz zwięzłe określenie przedmiotu prowadzonej działalności: odmianami szyldu są szyld reklamowy, zwiastun szyldu, szyld semaforowy.

§ 3. 1. Ustalenia liniowe (linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach użytkowania):

- 1) główne jednostki strukturalne podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnorodnych sposobach użytkowania oraz ustalono główne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 2) podział na elementy zagospodarowania obszarów objętych planem wynika z istniejącej i projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

2. Ustalenia cyfrowo-literowe:

- 1) poz. 1 litera lub zestaw liter – oznacza nazwę miejscowości objętej planem, dla poszczególnych miejscowości przyjęto następujące oznaczenia: M – Mrozy, K – Kruki, WP – Wola Paprotnia, G – Gójszcz, WR – Wola Rafałowska, R – Rudka, Gu – Guzew, J – Jeruzal,
- 2) poz. 2 litera lub zestaw liter – oznacza sposób użytkowania terenu wg elementów zagospodarowania,
- 3) poz. 3 kolejna liczba porządkowa lub kolejne numery, oznacza teren wydzielony liniami rozgraniczającymi,
- 4) liczby i litery stanowią odnośniki do tekstowych ustaleń planu,

3. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**,
- 3) tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem **ML**,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM**,
- 5) tereny usług oświaty i nauki oznaczone symbolem **UO**,
- 6) tereny usług ochrony zdrowia oznaczone symbolem **UZ**,
- 7) tereny sportu, rekreacji i innych usług turystycznych oznaczone symbolem **US**,
- 8) tereny usług sakralnych oznaczone symbolem **UKS**,
- 9) tereny usług innych oznaczone symbolem **UI**,
- 10) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej-energetycznej wraz ze źródłami wytwarzania energii elektrycznej oznaczone symbolem **P,E**,
- 11) tereny rolne oznaczone symbolem **R**,
- 12) tereny użytków zielonych oznaczone symbolem **ZN**,
- 13) tereny leśne oznaczone symbolem **ZL**,
- 14) tereny do zalesień oznaczone symbolem **ZLd**,
- 15) tereny zieleni urządzonej parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oznaczone symbolem **ZP**,
- 16) tereny cmentarzy oznaczone symbolem **ZC**,
- 17) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**,
- 18) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych oznaczone symbolem **PE**,
- 19) tereny górnicze **PG**,
- 20) tereny oczyszczalni ścieków oznaczone symbolem **NO**,

- 21) tereny elektroenergetyki oznaczone symbolem **E**,
- 22) tereny autostrad oznaczone symbolem **A2**,
- 23) tereny dróg powiatowych oznaczone symbolem **KDP**,
- 24) tereny dróg gminnych oznaczone symbolem **KDG**,
- 25) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**,
- 26) tereny parkingów oznaczone symbolem **K**,
- 27) tereny linii kolejowej oznaczone symbolem **KK**,
- 28) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem **KDX**,
- 29) tereny obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbolem **KS**,
- 30) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-29,
- 31) zasady obsługi komunikacyjnej,
- 32) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- e) oś linii elektroenergetycznej 110 kV.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne.
Rozdział 1.

Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy.

§ 5. 1. Ustala się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

2. Plan adaptuje istniejącą zabudowę zlokalizowaną na obszarach innej funkcji niż obowiązująca w planie oraz dopuszcza jej remont do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaloną funkcją.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką z sąsiednią lub przy granicy działki.

4. Dopuszcza się lokalizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako uszczegółowienie i uzupełnienie systemu obsługi określonego na rysunku planu, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

5. Wyznaczona linia zabudowy od strony dróg nie dotyczy schodów, balkonów, daszków i innych urządzeń zamontowanych na budynku, nie stanowiących jego konstrukcji nośnej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 6. 1. 1. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN wprowadza się obowiązek urządzenia co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsca parkingowego na 50 m² powierzchni usługowej.

2. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW wprowadza się obowiązek urządzenia co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie.

3. Dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem ML wprowadza się obowiązek urządzenia co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 budynek letniskowy.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM wprowadza się obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca parkingowego na 1 budynek mieszkalny.

5. Dla terenów usługowych wprowadza się obowiązek urządzenia miejsc parkingowych odpowiadających co najmniej liczbie 1 miejsca parkingowego na każde 50 m² powierzchni handlowej i na każde 50 m² budynków o innych funkcjach usługowych.

6. Dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów infrastruktury techniczno – energetycznej wraz z źródłami wytwarzania energii elektrycznej oznaczonych symbolem P,E wprowadza się obowiązek urządzenia miejsc parkingowych odpowiadających co najmniej liczbie 3 miejsc parkingowych na 5 osób zatrudnionych oraz 1 miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni usługowej.

7. Ustala się warunki rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – planistycznych:

1) wprowadza się zakaz sytuowania reklam i znaków informacyjno – planistycznych:

- a) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej w promieniu 15m od nich,
- b) na drzewach,
- c) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznej (fontanny, rzeźby),
- d) na latarniach ulicznych,
- e) na urządzeniach infrastruktury technicznej nie będących budynkami, z wyłączeniem znaków stanowiących integralną część obiektu,
- f) na balustradach balkonów i tarasów,
- g) w pasach dzielących jezdnie,

- 2) sposób umieszczania reklam i znaków informacyjno – planistycznych musi nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, układu fasad budynków, itp.,
- 3) wielkość powierzchni ekspozycyjnej reklam (z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej) nie może przekraczać 8m², przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,
- 4) wielkość powierzchni ekspozycyjnej reklamy świetlnej lub podświetlanej oraz płaszczyzny ekspozycji nośnika reklamy nie może przekraczać 10m²,
- 5) wysokość nośników reklamy (łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną) nie może przekraczać 4m liczonych od poziomu terenu,
- 6) reklamy świetlne i podświetlane oraz oświetlanie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników budynku oraz powodować efektu olśnienia u przechodniów i użytkowników jezdni,
- 7) wielkość znaków informacyjnych umieszczonych na ogrodzeniach nie może przekraczać 0,3 m²,
- 8) na przystankach komunikacyjnych w transporcie drogowym dopuszcza się umieszczanie na ścianach wiaty przystanku dwustronnych nośników reklamy, zajmujących nie więcej niż 50 % powierzchni całkowitej ściany wiaty.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7. 1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) dla terenów zabudowy istniejącej i projektowanej ustala się wyłącznie lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora,
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do wód i gleby bez oczyszczania oraz niezgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz zabudowy i zmiany użytkowania na terenach objętych strefą ekologiczną,
- 4) dla terenów P,E ustala się, że wszelka uciążliwość musi zamykać się w granicy terenu P,E a eksploatacja obiektów nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska,
- 5) zabrania się rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych poprzez wypełnienie terenu wyrobiska odpadami,
- 6) na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS należy pozostawić w dotychczasowych granicach,
- 8) zakaz likwidacji rowów melioracyjnych,
- 9) nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych, skarp rzek i rowów melioracyjnych,
- 10) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego oraz 8,0 m od górnej krawędzi skarpy zbiornika wody,
- 11) zajmując część terenów, na których występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (drenowanie, rowy melioracyjne), należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych zapobiegając zakłóceniu stosunków wodnych, niszczeniu lub uszkodzeniu urządzeń melioracyjnych, m.in. po przez przebudowę, odbudowę lub rozbiórkę elementów systemu drenarskiego.

§ 8. 1. W zakresie ochrony przyrody obowiązują następujące zasady:

- 1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,
- 2) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji,
- 3) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi, z ograniczonym prostowaniem i skracaniem ich biegu,

4) **na obszarze Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:** realizacja ustaleń niniejszego planu powinna odbywać się zgodnie z właściwym aktem prawnym w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zapisy planu uwzględniają wyłączenie wynikające z §3 ust. 4 Rozporządzenia Nr 39 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2005 r., Nr 105, poz. 2946) dla stref funkcjonalnych ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Mrozy, zatwierdzonym Uchwałą Nr XX/105/04 Rady Gminy Mrozy z dnia 18 maja 2004 roku (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 142, poz. 3596 z dnia 13 czerwca 2004 roku),

5) **na obszarze Rezerwatu Rudka Sanatoryjna:**

- a) zakazuje się zabijania dziko żyjących zwierząt oraz niszczenia ich nor, legowisk, jak też miejsc schronień, tarlisk, wyłączając amatorski połów ryb i prac związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, łowiecką i rybacką,
- b) zabrania się realizacji działań mających negatywny wpływ na środowisko, w myśl art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013r. poz. 1232, z późn. zm.),
- c) nie zezwala się na likwidowanie i niszczenie zadrzewień na obszarach śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, za wyjątkiem sytuacji, gdy zagrażają one bezpieczeństwu przeciwpożarowemu, przeciw powodziowemu oraz dla ruchu drogowego, wodnego i właściwemu utrzymaniu urządzeń wodnych oraz prac związanych z ochroną przyrody,
- d) zakazuje się wykonywania działań prowadzących do trwałych zmian i zniekształceń rzeźby terenu, pomijając prace związane z ochroną przeciwpowodziową, przeciw osuwiskową oraz konserwacją urządzeń wodnych,
- e) nie pozwala się na wydobywanie skał, w szczególności torfu, skamieniałości oraz minerałów, pomijając tereny posiadające koncesje na wydobywanie, otrzymaną przed dniem wejścia w życie MPZP,
- f) zabrania się przeprowadzania zmian stosunków wodnych, nie ukierunkowanych na ochronę przyrody, zrównoważoną produkcję rolną i leśną oraz racjonalne działania związane z rybactwem i gospodarką wodną,

6) **na terenie Rezerwatu Przełom Witówki:**

- a) zakazuje się zabijania dziko żyjących zwierząt oraz niszczenia ich nor, legowisk, jak też miejsc schronień, tarlisk, wyłączając amatorski połów ryb i prac związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, łowiecką i rybacką,
- b) zabrania się realizacji działań mających negatywny wpływ na środowisko, w myśl art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013r. poz. 1232, z późn. zm.),
- c) nie zezwala się na likwidowanie i niszczenie zadrzewień na obszarach śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, za wyjątkiem sytuacji, gdy zagrażają one bezpieczeństwu przeciwpożarowemu, przeciw powodziowemu oraz dla ruchu drogowego, wodnego i właściwemu utrzymaniu urządzeń wodnych oraz prac związanych z ochroną przyrody,
- d) zakazuje się wykonywania działań prowadzących do trwałych zmian i zniekształceń rzeźby terenu, pomijając prace związane z ochroną przeciwpowodziową, przeciw osuwiskową oraz konserwacją urządzeń wodnych,
- e) nie pozwala się na wydobywanie skał, w szczególności torfu, skamieniałości oraz minerałów, pomijając tereny posiadające koncesje na wydobywanie, otrzymaną przed dniem wejścia w życie MPZP,
- f) zabrania się przeprowadzania zmian stosunków wodnych, nie ukierunkowanych na ochronę przyrody, zrównoważoną produkcję rolną i leśną oraz racjonalne działania związane z rybactwem i gospodarką wodną,

7) **Obszar Natura 2000 PLB140009 Dolina Kostrzynia:**

- a) Ostoja o powierzchni 14376.13 ha obejmuje dolinę rzeki Kostrzyn wraz z łąkami, mokradłami kompleksami stawów rybnych, oraz otaczające ją lasy łęgowe, olsy i zespoły zarośli. Obszar jest ekstensywnie użytkowany rolniczo i otaczają go w większości pola uprawne,

- b) zalecenia i nakazy oraz ochrona terenów wg **dokumentacji Planu Zadań Ochronnych obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Kostrzynia PLB140009 w województwie mazowieckim,**
- 8) **na terenie oznaczonym jako strefa ekologiczna:** Plan wyznacza strefę ekologiczną obejmującą położone w dolinach Kostrzynia, Witówki, Witówki I, Witówki II, tereny użytków zielonych, gruntów rolnych, lasów, zalesień i wód powierzchniowych, granice określono na rysunku planu (bez oznaczenia literowego).
- a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
- b) zakaz zabudowy,
- c) zakaz przekształcania użytków zielonych w grunty orne,
- d) zakaz nawożenia gruntów gnojowicą,
- e) zakaz lokalizacji terenów eksploatacji złóż kopalin naturalnych,
- f) nakaz zapewnienia przepustów w nasypach kolejowych i drogowych oraz utrzymanie ich drożności w celu umożliwienia migracji fauny,
- g) możliwość budowy stawów rybnych i zbiorników wodnych małej retencji,
- h) dopuszczenie budowy urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych z nakazem ich utrzymania i prawidłowego funkcjonowania,
- i) dopuszczenie budowy dróg i mostów,
- j) dopuszczenie budowy liniowych elementów infrastruktury technicznej, takich jak linie elektroenergetyczne, wodociągi, kolektory ściekowe, gazociągi, ropociągi,
- 9) **na terenie użytków ekologicznych obowiązują następujące zakazy:**
- a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru,
- b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- c) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,
- e) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, oraz obszarów wodno-błotnych,
- f) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- g) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- h) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
- i) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- j) umieszczania tablic reklamowych,
- 10) **odnośnie Pomników przyrody:**
- ochronę cennych elementów przyrody ożywionej i nieożywionej, do której zaliczono:

L.p.	L.p. wg rozp. wojew.	Miejscowość	Lokalizacja	Obiekt poddany ochronie	Nazwa gatunkowa polska	Nazwa gatunkowa łacińska	Obwód (cm)	Wysokość (m)	Nr działki
1	74	Gójszcz	Teren prywatny, działka rolna	drzewo	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	400	17	405
2	59	Mrozy	Teren prywatny / ul. Pokoju 37	drzewo	Klon pospolity	Acer platanoides	216	22	625/5
3	62	Mrozy	Teren prywatny, ul. Pokoju 41	szpaler	Brzoza brodawkowata (3szt.)	Betula verrucosa (3szt.)	120 - 225	20 - 23	628

4	63	Mrozy	Teren prywatny / ul. Pokoju 117	drzewo	Buk pospolity	Fagus silvatica	293	23	699/1
5	65	Mrozy	Teren publiczny ul. Pokoju 14	drzewo	Dąb szypułkowy (1 szt.)	Quercus robur (1szt.)	390	20	808
6	67	Rudka	Skarb Państwa, w parku SSZZOZ w Rudce	grupa drzew	Jodła pospolita (3szt.)	Abies alba (3szt.)	250, 256, 294	32, 32, 35	1/6
7	69	Rudka	Skarb Państwa / przy drodze przy szpitalu	grupa drzew	Dąb szypułkowy (13szt.)	Quercus robur (13szt.)	233 - 419	20 - 23	1/6
8	-	Rudka	Skarb Państwa / teren SSZZOZ w Rudce	drzewo	Czereśnia ptasia	Prunus avium	168	16	1/6
9	-	Rudka	Skarb Państwa / teren SSZZOZ w Rudce	grupa drzew	Sosna pospolita (2 szt)	Pinus silvestris	251, 265	39, 35	

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Ochrona stanowisk archeologicznych.

1) strefa ochrony stanowisk (obserwacji) archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków - „OW”:

a) wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu stanowiska archeologiczne w ww. strefie podlegają ochronie konserwatorskiej i nadzorowi archeologiczno - konserwatorskim,

b) prowadzenie wszelkich inwestycji, jak: realizacja nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, infrastruktura techniczna, melioracje) muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,

Miejscowość	Nr stan.	AZP nr obsz.	AZP nr stan.	Funkcja	Kultura	Chronologia	Material
Gójszcz	1	58-74	52	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia-epoka brązu	1odłupek krzemienny
Gójszcz	1	58-74	52	śląd osadnictwa	nieokreślona	starożytność	1 fr. ceramiki
Gójszcz	1	58-74	52	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze		1 fr. ceramiki
Gójszcz	2	58-74	53	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze		1 fr. ceramiki
Gójszcz	3	58-74	54	osada	polska	XVII-XVIII w.	9 fr. Ceramiki
Gójszcz	4	58-74	55	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze		1 fr. ceramiki
Gójszcz	4	58-74	55	osada	polska	XVII-XVIII w.	4 fr. ceramiki
Gójszcz	5	58-74	56	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	VIII w.	1 fr. ceramiki
Gójszcz	6	58-74	12	śląd osadnictwa	okres nowożytny	XV – 1 poł. XVI w.	21 fr. ceramiki, 1 fr. żuźla
Gójszcz	7	58-74	13	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia	3 krzemienie (1okruch, 1 łuszczeń, 1odłupek)
Gójszcz	7	58-74	13	śląd osadnictwa	okres nowożytny	XVI w.	7 fr. ceramiki,
Gójszcz	8	58-74	14	śląd osadnictwa	okres nowożytny		11 fr. ceramiki,
Gójszcz	9	58-74	7	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia	2 krzemienie
Gójszcz	9	58-74	7	śląd osadnictwa	okres nowożytny	2 poł. XV w.	18 fr. ceramiki
Gójszcz	10	58-74	8	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia	2 krzemienie
Gójszcz	10	58-74	8	śląd osadnictwa	okres nowożytny	XVI w.	8 fr. ceramiki
Gójszcz	11	58-74	9	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia	2 krzemienie (1 okruch , 1 odłupek)
Gójszcz	11	58-74	9	śląd osadnictwa	okres nowożytny	XVI w.	1 fr. ceramiki
Gójszcz	12	58-74	10	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia	1 krzemień
Gójszcz	12	58-74	10	śląd osadnictwa	późne średniowiecze/okres nowożytny	XV/XVI w.	5 fr. ceramiki
Gójszcz	13	58-74	11	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia	1 krzemień (łuszczeń)

Guzew	1	59-74	7	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia	1 okruh krzemienny
Guzew	1	59-74	7	ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze		2 fr. ceramiki
Guzew	2	59-74	8	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia/epoka żelaza	1 odłupek krzemienny
Guzew	3	59-74	15	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze		1 fr. ceramiki
Guzew	4	59-74	16	śląd osadnictwa	nieokreślona	starożytność	3 fr. ceramiki
Guzew	5	58-74	16	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia/epoka żelaza	1 odłup krzemienny
Guzew	5	58-74	23	ślady osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia-epoka żelaza	odłup krzemienny
Guzew	6	58-74	24	osada	nieokreślona	epoka kamienia/wczesna epoka żelaza	1 fr. ceramiki
Guzew	7	58-74	25	ślady osadnictwa	nieokreślona	starożytność	4 fr. ceramiki
Guzew	8	58-74	26	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia/wczesna epoka żelaza	1retuszowany odłup krzemienny
Guzew	9	58-74	27	osada	wczesne średniowiecze	XIII w.	4 fr. ceramiki
Guzew	9	58-74	27	osada	polska	XVI-XVII w.	10 fr. ceramiki
Jeruzal	1	60-74	1	osada	wczesne średniowiecze		fr. ceramiki
Jeruzal	2	60-74	2	osada	wczesne średniowiecze	późne średniowiecze	fr. ceramiki
Jeruzal	2	60-74	2	osada	późne średniowiecze	XIV-XV w.	9 fr. ceramiki
Jeruzal	3	60-74	3	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia/ epoka żelaza	1odłupek krzemienny
Jeruzal	4	60-74	44	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia	1odłup krzemienny
Jeruzal	5	60-74	45	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia/ epoka żelaza	1 łuszczeń krzemienny
Jeruzal	5	60-74	45	ślady osadnictwa	polska	okres nowożytny	2 fr. ceramiki
Jeruzal	6	60-74	47	ślady osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia/ epoka żelaza	1 okruh krzemienny
Jeruzal	7	60-74	48	ślady osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia/ epoka brązu	1 okruh krzemienny, 1odłup produkcyjny
Jeruzal	7	60-74	48	cmentarzysko	nieokreślona	starożytność	2 fr. przepal. kości ludzkich
Jeruzal	8	60-74	49	obozowisko	łużycka	nieokreślona	22 fr. ceramiki, 3 odłupy, 2 odłupki, 3 okruchy krzem.
Jeruzal	9	60-74	50	cmentarzysko	nieokreślona	starożytność	1 fr. ceramiki, 5 fr. przepal. kości ludzkich
Jeruzal	10	60-74	51	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka żelaza	1odłupek kamienny
Jeruzal	10	60-74	51	śląd osadnictwa	nieokreślona	starożytność	1 fr. ceramiki
Jeruzal	10	60-74	51	śląd osadnictwa	polska	XV-XVI w.	1 fr. ceramiki
Jeruzal	11	60-74	52	ślady osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia/ epoka brązu	1 odłup krz., 1świeżak krz., 1 wierzchnik krz.
Jeruzal	11	60-74	52	osada	nieokreślona	epoka brązu	9 fr. ceramiki
Jeruzal	12	60-74	56	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia/ epoka żelaza	1 okruh krzemienny
Jeruzal	12	60-74	56	osada	polska	okres nowożytny	3 fr. ceramiki
Jeruzal	13	60-74	57	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia/ epoka brązu	1retuszowany odłup krzemienny
Jeruzal	13	60-74	57	śląd osadnictwa	nieokreślona	starożytność	1 fr. ceramiki
Jeruzal	13	60-74	57	osada	polska	okres nowożytny	11 fr. ceramiki
Jeruzal	14	60-74	58	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV w.	2 fr. ceramiki
Jeruzal	14	60-74	58	osada	polska	okres nowożytny	9 fr. ceramiki

Jeruzal	15	60-74	59	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia	1 rdzeń krzemienny
Jeruzal	15	60-74	59	śląd osadnictwa	trzcinięcka	wczesna epoka brązu	1 fr. ceramiki
Jeruzal	15	60-74	59	osada	późne średniowiecze	XIII-XIV w.	6 fr. ceramiki, 1 fr. polepy
Jeruzal	16	60-74	60	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia	1 odłup krzemienny z naprawy rdzenia?
Jeruzal	17	60-74	61	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia/ epoka żelaza	1 odłupek krzemienny
Jeruzal	18	60-74	62	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	XIII-XIV w.	1 fr. ceramiki
Jeruzal	19	60-74	112	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia/ epoka żelaza	3 odłupy, 1 bryłka krzemienna
Jeruzal	19	60-74	112	śląd osadnictwa	polska	XV-XVI w.	1 fr. ceramiki
Jeruzal	20	60-74	113	ślady osadnictwa	nieokreślona	paleolit schyłkowy	2 odłupy krzemienne, 1 rdzeń krzemienny
Jeruzal	20	60-74	113	ślady osadnictwa	nieokreślona	wczesna epoka żelaza	3 fr. ceramiki
Jeruzal	21	60-74	114	ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze		2 fr. ceramiki
Jeruzal	21	60-74	114	obozowisko	nieokreślona	epoka brązu	3 odłupy, 2 odłupki krzemienne, 2 łuszczenie, 1 fr. sierpa krzem.
Jeruzal	21	60-74	114	osada	łużycka	epoka brązu-wczesna epoka żelaza	12 fr. ceramiki
Jeruzal	21	60-74	114	ślady osadnictwa	nieokreślona	MOPR	3 fr. ceramiki
Jeruzal	21	60-74	114	osada	nieokreślona	starożytność	12 fr. ceramiki
Jeruzal	22	60-74	138	ślady osadnictwa	łużycka	epoka brązu	3 fr. ceramiki
Jeruzal	22	60-74	138	ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze		2 fr. ceramiki
Jeruzal	22	60-74	138	ślady osadnictwa	polska	okres nowożytny	2 fr. ceramiki, 1 fr. polepy
Jeruzal	23	60-74	139	osada	wczesne średniowiecze	XI-XII w.	22 fr. ceramiki, 5 fr. ceramiki ornamentowanej
Jeruzal	23	60-74	139	osada	późne średniowiecze	XIV-XV w.	7 fr. ceramiki, 2 fr. ceramiki ornamentowej
Jeruzal	23	60-74	139	ślady osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia/ epoka żelaza	2 odłupki krzem., 1 rdzeń krzem.
Jeruzal	23	60-74	139	osada	łużycka	wczesna epoka żelaza	7 fr. ceramiki
Jeruzal	23	60-74	139	ślady osadnictwa	nieokreślona	starożytność	2 fr. ceramiki
Jeruzal	23	60-74	139	obiekt	wczesne średniowiecze	XI w.	7 fr. ceramiki, 7 fr. ceramiki ornamentowanej
Jeruzal	24	60-74	140	osada	polska	okres nowożytny	11 fr. ceramiki
Jeruzal	24	60-74	140	ślady osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia/ epoka żelaza	2 odłupy, 3 okruchy, 1 odłupek krz., 1 rdzeń, 2 ułamane wióry krzem.
Jeruzal	24	60-74	140	ślady osadnictwa	nieokreślona	starożytność	2 fr. ceramiki
Jeruzal	24	60-74	140	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	XI w.	1 fr. ceramiki
Jeruzal	24	60-74	140	osada	późne średniowiecze	XIII-XIV w.	11 fr. ceramiki
Kruki	1	58-73	43	śląd osadnictwa		starożytność -wczesne średniowiecze	1 fr. ceramiki
Kruki	2	58-73	44	śląd osadnictwa		epoka kamienia-epoka żelaza	1 odłup krzem.
Kruki	3	58-73	45	śląd osadnictwa		epoka kamienia-epoka żelaza	1 odłup krzem. z retuszem użytkowym
Kruki	4	58-73	46	śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu	1 skrobacz krzem.

Kruki	5	58-73	47	śląd osadnictwa		XIII w.	1 fr. wylewu naczyńa glinianego
Mrozy	1	58-74	8	skarby	polska	XVII-XVIII w.	32 srebrne monety
Mrozy	2	58-74	10	znalezisko luźne	ceramiki sznurowej	neolit	1 toporek kamienny
Mrozy	3	58-74	9	ślady osadnictwa	nieokreślona	paleolit schyłkowy	2 narzędzia krzemienne
Mrozy	4	58-74	5	śląd osadnictwa	trzcinięcka	epoka brązu	1 fr. ceramiki, 1 krzemień (łuszczeń)
Mrozy	5	58-74	6	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia	3 krzemienie (przypalone okruchy)
Mrozy	5	58-74	6	śląd osadnictwa	okres nowożytny	XVI w.	28 fr. ceramiki
Mrozy/ Wola Kałuska	1	58-73	41	ślady osadnictwa		okres nowożytny	9 fr. ceramiki
Mrozy/ Wola Kałuska	1	58-73	41	ślady osadnictwa		okres nowożytny	9 fr. ceramiki
Mrozy/ Wola Kałuska	2	58-73	42	śląd osadnictwa		epoka kamienia- epoka żelaza	1 odłupek krzemienisty z łuszczenia
Rudka	1	58-74	13	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia- epoka brązu	1 odłupek krzemienisty
Rudka	4	58-74	16	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	XI-XII w.	1 fr. ceramiki
Rudka	4	58-74	16	osada?	polska	okres nowożytny	6 fr. ceramiki
Wola Rafałowska	1	58-74	11	znalezisko luźne	nieokreślona	neolit	topór kamienny
Wola Rafałowska	2	59-74	4	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze		2 fr. ceramiki
Wola Rafałowska	3	59-74	5	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka brązu	1 łuszcza krzemienista
Wola Rafałowska	4	58-74	29	ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze	XII -XIII w.	3 fr. ceramiki
Wola Rafałowska	5	58-74	30	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia	1 uł. wiórek krzemienisty
Wola Rafałowska	5	58-74	30	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka brązu	6 fr. ceramiki
Wola Rafałowska	5	58-74	30	śląd osadnictwa	nieokreślona	starożytność	1 fr. ceramiki
Wola Rafałowska	6	58-74	31	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia- epoka brązu	1 wierzchnik krzemienisty
Wola Rafałowska	7	58-74	32	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kam.- epoka brązu	1 łuszczeń krzemienisty

§ 10. 1. Ochrona obiektów zabytkowych

1) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- jest to strefa pełnej ochrony zachowanej historycznej struktury przestrzennej,
- w strefie tej obowiązują ustalenia właściwej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- Jeruzal: Zespół sakralny parafii p. w. Św. Wojciecha i Mikołaja Biskupów (Nr 24/130 z dn. 09.06.1958 r.): kościół drewniany, dzwonnica drewniana, mauzoleum Floriana Cieszkowskiego z XVIII w. oraz plebania z pocz. XX w.- objęte STREFĄ „A” wyznaczającą ścisłą ochronę konserwatorską,
- Rudka: Zespół Sanatorium Przeciwgruźliczego (Nr 334 z dn. 30.12.1983 r.): murowany budynek główny sanatorium, leżalnie drewniane, dom dyrektora, ujęcie wody, portiernia, budynek administracyjno – gospodarczy, lodownia, piwnice, kotłownia i magazyn – objęte STREFĄ „A” wyznaczającą ścisłą ochronę konserwatorską,

2) strefa „B” ochrony zachowania elementów zabytkowych:

- w strefie tej ustala się rygory w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy nawiązującej do zabytkowej,

b) w strefie tej ustala się:

- nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznych rozplanowania poprzez utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- nakaz ochrony zachowanej zabudowy zabytkowej,
- nakaz utrzymania istniejących gabarytów i podziałów parcelacyjnych oraz charakteru zabudowy, szczególnie przy projektowaniu i realizacji zabudowy uzupełniającej,
- zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,

c) strefa ta obejmuje następujące obiekty:

- Jeruzal – rynek wraz z otaczającymi pierzejami oraz tereny przylegające do zespołu sakralnego parafii p.w. Św. Wojciecha i Mikołaja Biskupów,
- Mrozy – strefa obejmuje zespół budynków dworca kolejowego,

3) strefa „K” ochrony wartości krajobrazu i ekspozycji wartości przyrodniczo-kulturowych,

a) strefa ta jest wprowadzana jako uzupełnienie i dopełnienie stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B”,

b) w strefie tej ustala się :

- nakaz uporządkowania przestrzennego i utrzymania obecnie istniejącego sposobu użytkowania,

c) strefa „K” obejmuje następujące obszary:

- Jeruzal – teren cmentarza parafialnego,
- Mrozy – teren cmentarza parafialnego,
- Rudka – Zespół Sanatorium Przeciwgruźlicznego – strefa obejmuje tereny leśne przylegające do zabytkowego zespołu,

4) strefa „E” ochrony ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych.

a) strefa ta obejmuje tereny stanowiące zabezpieczenie walorów widokowych oraz właściwej ekspozycji zespołów parkowych,

b) w strefie tej ustala się:

- zakaz nasadzeń zwartą roślinnością wysoką,

c) strefą „E” objęte są następujące obiekty:

- Jeruzal: widok na kościół parafialny od strony południowej.

2. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte strefami:

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Nr ewid. dz.	Informacja o ochronie	Opis
1	Zespół kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha w Jeruzalu	Jeruzal	ul. Rynek 1, 05-317 Jeruzal	839, 840	A-24/130 decyzja z dnia 09.06.1958r.	kościół drewniany z lat 1757-1758, dzwonnica drewniana z XVIII w., mauzoleum Floriana Cieszkowskiego (murowane z 1798 r.), plebania murowana z pocz. XX w.; widok na kościół parafialny od strony północnej - STREFA „E”
2	Kościół drewniany w Zespole kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha	Jeruzal	ul. Rynek 1, 05-317 Jeruzal	839		kościół drewniany z lat 1757-1758
3	Dzwonnica drewniana w Zespole kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha	Jeruzal	ul. Rynek 1, 05-317 Jeruzal	839		dzwonnica drewniana z XVIII w
4	Mauzoleum Floriana Cieszkowskiego w Zespole kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha	Jeruzal	ul. Rynek 1, 05-317 Jeruzal	839		mauzoleum Floriana Cieszkowskiego (murowane z 1798 r.)

5	Plebania murowana w Zespole kościoła parafialnego pw. Św. Wojciecha	Jeruzal	ul. Rynek 2, 05-317 Jeruzal	840		plebania murowana z pocz. XX w.
6	Zespół Sanatorium Przeciwgruźliczego w Rudce	Rudka	Al. T. Dunina 1	1/6	A-334 decyzja z dnia 30.12.1983 r.	budynek główny sanatorium murowany autorstwa spółki Jankowski i Lilpop, pierwsze skrzydło oddane do użytku w 1908 r., rozbudowany w latach 1914, 1927, leźalnie drewniane, dom dyrektora, ujęcie wody, portiernia, budynek administracyjno-gospodarczy, lodownia, piwnice, kotłownia, magazyn; tereny przylegające do zespołu - Strefa „K”
7	Kapliczka murowana z pocz. XX w.	Mrozy	k/młyna wodnego	970		wzniesiona ku czci Matki Boskiej
8	Kapliczka drewniana z 1851 r.	Wola Rafałowska		513		kapliczka ufundowana w rocznicę powstania listopadowego; drewniana konstrukcji zrębowej, oszalowana, czworoboczna o powierzchni 6 m ² z wejściem zamkniętym odcinkowo oraz dwoma okulusami w ścianach bocznych. Dach namiotowy kryty gontem, zwieńczony kutym żelaznym krzyżem
9	Budynek dawnego Urzędu Gminy (GRN) z ok. 1920 r.	Jeruzal	ul. Rynek 15	834/2		budynek murowany z ok. 1920 r., dawna siedziba urzędu gminy, później Gromadzkiej Rady Narodowej
10	Młyn wodny murowano-drewniany z pocz. XX w.	Mrozy	ul. Pokoju	974		
11	Młyn wodny murowany (dawna fabryka noży "Gerlacha" - Nożownia)	Mrozy	ul. Pokoju 170	998		budynek wybudowany przez Weronikę Dąbrowską w 1867 r. z przeznaczeniem na tartak drewniany; po pożarze odbudowany jako budynek murowany;
12	pozostałości młyna wodnego "Dębkowizna", drewniany z końca XIX w.	Mrozy	ul. Nadrzeczna	2313/3		
13	Dworzec kolejowy	Mrozy	ul. Kolejowa	2306/9		piętrowy budynek dworca kolejowego PKP z 1866 r. projektu Alfonsa Kropiewnickiego - architekta Warszawy; STREFA „B”
14	Rynek wraz z otaczającymi pierzejami	Jeruzal	ul. Rynek	926/1		rynek z XVI w. o wymiarach 100x120 m; STREFA „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych; STREFA „B”
15	Cmentarz parafialny w Jeruzalu	Jeruzal	ul. Szkolna	626		cmentarz parafialny założony w I poł. XIX w., najstarszy istniejący nagrobek z 1849 r., pow. 1,3 ha; Strefa „K”
16	Cmentarz przykościelny w Jeruzalu	Jeruzal	ul. Rynek	839		cmentarz przykościelny z ok. XV w., na jego terenie Mauzoleum Floriana Cieszkowskiego z 1798 r.
17	Cmentarz parafialny w Mrozach	Mrozy	ul. Św. Teresy od Dz. Jezus	2226, 2582		cmentarz parafialny założony w 1931 r., najstarszy istniejący nagrobek z 1934 r.; Strefa „K”
18	Cmentarz ewangelicki	Mrozy	ul. Mickiewicza	2229		cmentarz ewangelicki z pocz. XX w.
19	Dom drewniany	Guzew	Guzew 95	683/1		pocz. XX w.
20	Dom drewniany	Jeruzal	ul. Szkolna 1	652/2		pocz. XX w.
21	Dom drewniany	Kruki	Kruki 20	109/1		1900 r.
22	Dom drewniany	Mrozy	ul. Pokoju 29	619		pocz. XX w., dawniej mieściła się w tym budynku biblioteka
23	Dom drewniany	Mrozy	ul. Pokoju 37, 39	625/5, 625/2		koniec XIX w.
24	Dom drewniany	Mrozy	ul. Pokoju 41, 43	628, 639		pocz. XX w.

25	Dom drewniany	Mrozy	ul. Pokoju 77, 79	683/1, 683/3		1933 r.
26	Dom drewniany	Mrozy	ul. Pokoju 89	684/6		koniec XIX w.
27	Dom murowany	Rudka	ul. Spacerowa 3	59		pocz. XX w.
28	Dom murowany - willa	Rudka	ul. Spacerowa 5	61		pocz. XX w.
29	Dom drewniany - leśniczówka	Rudka	Mrozy, ul. Tartaczna	354 (Rudka)		pocz. XX w.
30	Dom drewniany	Wola Rafałowska	ul. Lipowa 7	107		pocz. XX w.
31	Dom drewniany	Wola Rafałowska	ul. Lipowa 9	442/2		pocz. XX w.
32	Dom murowany	Wola Rafałowska	ul. Lipowa 45	450		pocz. XX w.
33	Dom murowany	Wola Rafałowska	ul. Lipowa 60	240		1931 r.
34	Dom drewniany	Wola Rafałowska	ul. Lipowa 99	467		pocz. XX w.
35	Dom drewniany	Wola Rafałowska	ul. Lipowa 105	398/4		pocz. XX w.
36	Dom drewniany	Wola Rafałowska	ul. Dębowa 12	63/5		pocz. XX w.
37	Dom drewniany	Wola Rafałowska	ul. Dębowa 19	44		pocz. XX w.
38	Dom drewniany	Wola Rafałowska	ul. Dębowa 24	43/7		pocz. XX w.
39	Dom drewniany	Wola Rafałowska	ul. Dębowa 42	427/10		pocz. XX w.
40	Pomnik w Mrozach ku czci poległych w obronie Ojczyzny w latach 1914-1920 oraz 1939-1945	Mrozy	ul. Mickiewicza 35	2231/2 w Mrozach		Pomnik odsłonięty w 20 rocznicę odzyskania niepodległości w 1938 r.
41	Krzyż i kamień w Jeruzalu	Jeruzal	przy kościelnym ogrodzeniu, od strony północnej	926/1		Krzyż z pamiątkowym kamieniem usytuowany przy kościelnym ogrodzeniu, ku czci mieszkańców poległych w obronie niepodległości, postawiony z okazji 10 rocznicy odzyskania niepodległości
42	Pomnik ku czci ks. Kazimierza Fertaka	Mrozy	ul. Św. Teresy	2228		Ks. Kazimierz Fertak - proboszcz parafii Mrozy w latach 1941-1948, przede wszystkim wielki Polak, zasłużony duszpasterz, przyjaciel młodzieży, opiekun żołnierzy AK i harcerzy z Szarych Szeregów
43	Pomnik ku czci Jana Pawła II	Mrozy	ul. Św. Teresy	2595		Pomnik odsłonięty w 30 rocznicę wyboru Karola Wojtyły na Stolicę Piotrową

Rozdział 5.

Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. Nie określa się.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 12. 1. Na terenie objętym planem występują tereny górnicze, na których wszelkie działania należy prowadzić pod nadzorem górniczym:

- 1) Inwestycje związane z wydobywaniem kopalin naturalnych winne uzyskać koncesję wg przepisów odrębnych.
- 2) Na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na terenach zagrożenia powodziowego obejmującym dolinę rzeki Witkówka (Kałuska) w Gójszcu obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu :

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
- 2) zakaz zabudowy,
- 3) dopuszczenie budowy urządzeń melioracyjnych z nakazem ich utrzymania i prawidłowego funkcjonowania,
- 4) dopuszczenie budowy dróg i mostów z nakazem odpowiednich zabezpieczeń przeciwko powodziowych,
- 5) dopuszczenie budowy liniowych elementów infrastruktury technicznej, takich jak linie elektroenergetyczne, wodociągi, kolektory ściekowe, gazociągi, ropociągi.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) podział nieruchomości należy przeprowadzić stosując minimalny kąt 50° granic działek w stosunku do przyległych dróg,
- 2) na poszczególnych terenach ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni wynoszącej 500 m^2 ,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem MW dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni wynoszącej 2000 m^2 ,
 - c) na terenach oznaczonych symbolem ML dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni wynoszącej 1000 m^2 ,
 - d) na terenach oznaczonych symbolem RM dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni wynoszącej 1000 m^2 ,
 - e) na terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni wynoszącej 500 m^2 ,
 - f) na terenach oznaczonych symbolem P,E dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni wynoszącej 1500 m^2 ,
- 3) na poszczególnych terenach ustala się następujące minimalne szerokości działek,
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN, dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej szerokości wynoszącej 16 m ,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem ML, dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej szerokości wynoszącej 20 m ,
 - c) na terenach oznaczonych symbolem RM, dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej szerokości wynoszącej 25 m ,
 - d) na terenach oznaczonych symbolem P,E dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej szerokości wynoszącej 30 m ,
 - e) na terenach położonych w pozostałych strefach dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej szerokości wynoszącej 20 m .

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 14. 1. Warunki zabudowy wg Rozdziału 2.

2. W pasie technologicznym napowietrznej linii 110 kV , który wynosi $30 \text{ m} - 2 \times 15 \text{ m}$ od osi linii ustala się:

- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) zakaz tworzenia hałd i nasypów w pasie technologicznym linii,

3) w pasie technologicznym linii ustala się wycinkę roślinności oraz zakaz sadzenia i utrzymywania roślinności wysokiej.

3. Zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w myśl przepisów szczególnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. W zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) podłączanie obiektów mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z rozbudową sieci.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Komunikacja:

1) ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem, według następującej klasyfikacji funkcjonalnej i oznaczeń na rysunku planu:

a) Mrozy:

Lp.	Oznaczenie na planie	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	Nazwa ulicy
AUTOSTRADY			
1	A2	100 m	-
DROGI POWIATOWE - KDP			
1	KDP2230	15 m	Adama Mickiewicza
2	KDP2255	15 m	Pokoju
3	KDP2239	15 m	Jana Kilińskiego, Armii Krajowej, Graniczna, Tartaczna
4	KDP2239'	Wiadukt dwupoziomowy realizowany zgodnie z warunkami technicznymi wg stosownych aktów prawnych. Przebieg i szczegółowa lokalizacja może ulec zmianie na etapie szczegółowego projektu technicznego.	-
DROGI GMINNE - KDG			
1	KDG013	12 m	Długa, Spółdzielcza
2	KDG014	7 m	Nadrzeczna
3	KDG002	12 m	-
4	KDG016	8-15 m	-
5	M-KDG1	10m	-
DROGI WEWNĘTRZNE - KDW			
1	M-KDW1	8 m	Kopalniana
2	M-KDW2	8 m	Żwirowa
3	M-KDW3	8 m	Mała
4	M-KDW4	8 m	-
5	M-KDW5	8 m	Zachodnia
6	M-KDW6	8 m	Prosta
7	M-KDW6a	8 m	Prosta
8	M-KDW7	8 m	-
9	M-KDW8	6 m	Piaskowa
10	M-KDW9	6 m	Piaskowa

11	M-KDW10	6 m	Piaskowa
12	M-KDW11	8 m	Okrężna
13	M-KDW11a	8 m	Okrężna
14	M-KDW12	9 m	Bajkowa
15	M-KDW13	5 m	Kubusia Puchatka
16	M-KDW14	7 m	Przechodnia
17	M-KDW14a	7 m	Przechodnia
18	M-KDW15	8 m	Nadrzeczna
19	M-KDW16	6 m	Krzywa
20	M-KDW17	8 m	Okolna
21	M-KDW17a	8 m	Okolna
22	M-KDW17b	8 m	Okolna
23	M-KDW18	7 m	Spokojna
24	M-KDW18a	7 m	Spokojna
25	M-KDW19	7 m	-
26	M-KDW20	9 m	Krótka
27	M-KDW21	12 m	Zwycięstwa
28	M-KDW22	6 m	-
29	M-KDW23	7 m	Jana Kochanowskiego
30	M-KDW24	12 m	Górna
31	M-KDW24a	12 m	Górna
32	M-KDW25	8 m	Familijna
33	M-KDW26	8 m	Wolska
34	M-KDW27	8 m	Akacyjowa
35	M-KDW27a	8 m	Akacyjowa
36	M-KDW27b	8 m	Akacyjowa
37	M-KDW28	8 m	Licealna
38	M-KDW29	10 m	Klonowa
39	M-KDW30	8 m	Olszowa
40	M-KDW31	8 m	Sportowa
41	M-KDW31a	8 m	Sportowa
42	M-KDW32	8 m	-
43	M-KDW33	10 m	Graniczna
44	M-KDW34	10 m	Graniczna
45	M-KDW35	8 m	3 Maja
46	M-KDW36	5 m	Cicha
47	M-KDW37	6 m	Brzozowa
48	M-KDW38	6 m	Cyprysowa
49	M-KDW39	6 m	-
50	M-KDW40	6 m	-
51	M-KDW41	8m	-
52	M-KDW42	6m	-
53	M-KDW43	6m	-
54	M-KDW44	10m	-
55	M-KDW45	5 m	Polna
56	M-KDW46	12 m	-
57	M-KDW47	12 m	Kolejowa
58	M-KDW48	12-20 m	Jana Kilińskiego
59	M-KDW49	8 m	Chabrowa
60	M-KDW50	8 m	-

61	M-KDW51	5 m	Nowa
62	M-KDW52	6 m	Boczna
63	M-KDW52a	6 m	-
64	M-KDW53	10 m	Złota
65	M-KDW54	10 m	Alternatywy
66	M-KDW55	6 m	Letnia
67	M-KDW56	6 m	22 Lipca
68	M-KDW57	7 m	Wojska Polskiego
69	M-KDW58	8 m	Mikołaja Kopernika
70	M-KDW59	8 m	Wąska
71	M-KDW60	8 m	Św. Teresy
72	M-KDW61	8 m	-
73	M-KDW62	8 m	Słoneczna
74	M-KDW63	10 m	200 lecia Mrozów
75	M-KDW63a	10 m	200 lecia Mrozów
76	M-KDW64	11 m	Willowa
77	M-KDW65	7 m	Sadowa
78	M-KDW66	9 m	Wesoła
79	M-KDW67	6 m	Wolności
80	M-KDW68	6 m	Ogrodowa
81	M-KDW69	8 m	Szkolna
82	M-KDW70	10 m	Osiedlowa
83	M-KDW71	9 m	Bolesława Prusa
84	M-KDW72	5 m	Bolesława Prusa
85	M-KDW73	5 m	Bolesława Prusa
86	M-KDW74	5 m	Bolesława Prusa
87	M-KDW75	5 m	Bolesława Prusa
88	M-KDW76	5 m	Bolesława Prusa
89	M-KDW77	6 m	Bolesława Prusa
90	M-KDW78	5 m	Bolesława Prusa
91	M-KDW79	6 m	Bolesława Prusa
92	M-KDW80	4 m	Bolesława Prusa
93	M-KDW81	6 m	Bolesława Prusa
94	M-KDW82	5 m	Bolesława Prusa
95	M-KDW83	4 m	Bolesława Prusa
96	M-KDW84	8 m	Henryka Sienkiewicza
97	M-KDW85	5 m	Zdrojowa
98	M-KDW86	5-8 m	Grzybowa
99	M-KDW87	8 m	Niedźwiadka
100	M-KDW88	6 m	Sosnowa
101	M-KDW89	6 m	-
102	M-KDW90	8 m	-
103	M-KDW91	6 m	-
104	M-KDW92	5 m	-
105	M-KDW93	6 m	Tulipanowa
106	M-KDW100	8 m	-
107	M-KDW101	12 m	Wspólna
108	M-KDW101a	12 m	Wspólna
109	M-KDW102	6 m	-

b) Kruki:

DROGI GMINNE - KDG		
Lp.	Oznaczenie na planie	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających
1	KDG002	15 m
2	KDG015	15 m
DROGI WEWNĘTRZNE - KDW		
1	K-KDW1	6 m
2	K-KDW2	8 m
3	K-KDW3	6 m
4	K-KDW4	6 m
5	K-KDW5	8 m
6	K-KDW6	8 m
7	K-KDW7	8 m
8	K-KDW8	6 m
9	K-KDW9	6 m
10	K-KDW9a	6m
11	K-KDW10	8 m

c) Wola Paprotnia:

DROGI POWIATOWE - KDP		
Lp.	Oznaczenie na planie	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających
1	KDP2239	20 m
DROGI GMINNE - KDG		
1	KDG015	15 m
2	WP-KDG1	12 m
DROGI WEWNĘTRZNE -KDW		
1	WP-KDW1	8 m
2	WP-KDW2	8 m
3	WP-KDW3	8 m
4	WP-KDW4	8 m
5	WP-KDW5	8 m
6	WP-KDW6	8 m
7	WP-KDW7	8 m
8	WP-KDW8	12 m

d) Gójszcz:

Lp.	Oznaczenie na planie	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających
AUTOSTRADY		
1	A2	100 m
DROGI GMINNE - KDG		
1	KDG010	12 m
2	KDG011	12 m
3	KDG012	4-10 m
4	KDG1	12 m
5	KDG4	12 m

DROGI WEWNĘTRZNE - KDW		
1	G-KDW-1	7 m
2	G-KDW-2	8 m
3	G-KDW-3	7 m
4	G-KDW-4	6 m
5	G-KDW-5	7 m

6	G-KDW-7	7 m
7	G-KDW-8	8 m
8	G-KDW-9	6 m
9	G-KDW-10	8 m
10	G-KDW-11	10 m
11	G-KDW-12	6 m
12	G-KDW-13	6 m
13	G-KDW-14	6 m
14	G-KDW-15	6 m
15	G-KDW-16	8 m
16	G-KDW-17	8 m
17	G-KDW-18	7-10 m
18	G-KDW-19	12 m
19	G-KDW-20	12 m
20	G-KDW-21	12 m
21	G-KDW-22	12 m
22	G-KDW-23	12 m

e) Wola Rafałowska:

DROGI POWIATOWE - KDP		
Lp.	Oznaczenie na planie	Szerokość linii rozgraniczających
1	KDP2239	20 m
2	KDP2256	20 m
DROGI GMINNE - KDG		
1	KDG001	12 m
DROGI WEWNĘTRZNE -KDW		
1	WR-KDW1	10 m
2	WR-KDW2	10 m
3	WR-KDW3	12 m
4	WR-KDW3a	12m
5	WR-KDW4	10 m
6	WR-KDW4a	10m
7	WR-KDW5	6 m
8	WR-KDW6	7 m
9	WR-KDW7	10 m
10	WR-KDW7a	10m
11	WR-KDW8	10 m
12	WR-KDW8a	10m

f) Rudka:

Lp.	Oznaczenie na planie	Szerokość linii rozgraniczających
DROGI GMINNE - KDG		
1	KDG017	12 m
2	KDG022	10-12 m
DROGI WEWNĘTRZNE - KDW		
1	R-KDW1	6 m
2	R-KDW2	10 m
3	R-KDW3	6 m
4	R-KDW4	8 m

g) Guzew:

DROGI POWIATOWE - KDP		
Lp.	Oznaczenie na planie	Szerokość linii rozgraniczających
1	KDP2256	20 m
DROGI GMINNE - KDG		
1	KDG017	12 m
2	KDG019	12 m
3	KDG021	12 m
4	KDG036	12 m
DROGI WEWNĘTRZNE -KDW		
1	GU-KDW1	10 m
2	GU-KDW1a	10m
3	GU-KDW2	10 m
4	GU-KDW3	10 m

h) Jeruzal:

DROGI POWIATOWE - KDP		
Lp.	Oznaczenie na planie	Szerokość linii rozgraniczających
1	KDP2258	20 m
2	KDP2259	20 m
3	KDP2241	20 m
DROGI GMINNE - KDG		
1	KDG039	10-15 m
2	KDG039a	10-15m
3	KDG008	12 m
DROGI WEWNĘTRZNE - KDW		
1	J-KDW1	10 m
2	J-KDW2	10 m
3	J-KDW3	8 m
4	J-KDW4	6 m
5	J-KDW5	3 m
6	J-KDW6	6 m
7	J-KDW7	6 m
8	J-KDW8	7 m
9	J-KDW9	7 m
10	J-KDW10	7 m
11	J-KDW11	6 m
12	J-KDW12	5 m
13	J-KDW13	5 m
14	J-KDW14	6 m
15	J-KDW15	7 m
16	J-KDW16	7 m
17	J-KDW17	7 m
18	J-KDW18	7 m
19	J-KDW19	7 m
CIĄG PIESZO-JEZDNY - KDX		
1	J-KDX1	11-18 m

2) obiekty budowlane przy drogach powinny być sytuowane od krawędzi jezdni w odległościach nie mniejszych niż:

Rodzaj drogi	Na terenach zabudowanych	Poza terenami zabudowy
Autostrada	-	100,0 m
Droga powiatowa	8,0 m	20,0 m
Droga gminna	6,0 m	15,0 m
Droga wewnętrzna	4,0 m	-

3) dopuszcza się tworzenie nowych dróg, parkingów nie pokazanych na rysunku planu niezbędnych w celu realizacji planu,

4) ustala się dojazdy do działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Gospodarka wodno-ściekowa:

1) ustala się obowiązek podłączenia i zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na terenach nie objętych siecią wodociągową dopuszcza się możliwość poboru wody z indywidualnych źródeł,

2) ustala się obowiązek podłączenia i odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej budowy dopuszcza się utylizację i odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.

3. Energetyka:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej.

4. Telekomunikacja:

1) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi,

2) lokalizacja inwestycji z zakresu telekomunikacji winna być zgodna z przepisami szczególnymi.

5. Gazownictwo:

1) gazyfikacja obszaru przez przedsiębiorstwo gazownicze będzie możliwa, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych. W przypadku braku możliwości budowy odcinków sieci gazowych, zgodnie z art. 7 pkt 1 Ustawy Prawo Energetyczne, gazyfikacja gminy może być realizowana na warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych pomiędzy przedsiębiorstwem gazowniczym a gminą/odbiorcą,

2) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu w rzucie poziomym,

3) dla budownictwa jednorodzinnego lub zagrodowego szafki gazowe (otwierane od strony ulicy) powinny być zlokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej,

4) w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych oraz dróg niepublicznych należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej,

5) ustala się obowiązek zachowania bezpiecznych odległości od stacji redukcyjno-pomiarowej:

- 30 m od budynków przemysłowych, gospodarstw i wolnostojących budynków mieszkalnych,

- 80 m od budynków użyteczności publicznej,

6) wszystkie lokalizacje w odległości do 150m od urządzeń gazowych wysokiego ciśnienia wymagają uzgodnienia z zarządcą urządzeń i sieci przemysłowych gazu,

7) w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych oraz dróg niepublicznych należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej,

8) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa: Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Warszawa, dnia 4 czerwca 2013 r. poz. 640).

6. Ciepłownictwo:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych,
- 2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w ciepło ze zbiorczych systemów grzewczych,
- 3) zaleca się wyposażenie nowych obiektów budowlanych w instalacje cieplne wykorzystujące ekologiczne nośniki energii cieplnej.

7. Gospodarka odpadami stałymi:

- 1) ustala się usuwanie odpadów w ramach gminnego systemu selektywnej zbiórki odpadów,
- 2) usuwanie odpadów winno być prowadzone przez firmy specjalistyczne.

8. Przy realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności zachowanie właściwych odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, istniejących obiektów budowlanych, ciągów komunikacyjnych, cieków wodnych oraz spełnienie norm pożarowych.

DZIAŁ III. Ustalenia szczegółowe Rozdział 1.

Mrozy (oznaczenie symbolem M).

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-MN1, M-MN2, M-MN3, M-MN4, M-MN5, M-MN6, M-MN7, M-MN8, M-MN9, M-MN10, M-MN11, M-MN12, M-MN13, M-MN14, M-MN15, M-MN16, M-MN17, M-MN18, M-MN19, M-MN20, M-MN21, M-MN22, M-MN23, M-MN24, M-MN25, M-MN26, M-MN27, M-MN28, M-MN29, M-MN30, M-MN31, M-MN32, M-MN33, M-MN34, M-MN35a, M-MN35b, M-MN36, M-MN37, M-MN38, M-MN39, M-MN40, M-MN42, M-MN43, M-MN44, M-MN45, M-MN46, M-MN47, M-MN48, M-MN49, M-MN51, M-MN52, M-MN53, M-MN54, M-MN55, M-MN56, M-MN57, M-MN58, M-MN59, M-MN60, M-MN62, M-MN63, M-MN64, M-MN65, M-MN66, M-MN67, M-MN68, M-MN69, M-MN70, M-MN71, M-MN72, M-MN73, M-MN74, M-MN75, M-MN77, M-MN78, M-MN79, M-MN80, M-MN81, M-MN82, M-MN83, M-MN84, M-MN85, M-MN86, M-MN-87, M-MN88, M-MN-89, M-MN90, M-MN96 - ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) tereny zabudowy letniskowej,
- b) tereny usług nieuciążliwych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) wysokość zabudowy:

- do trzech kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-MN41, M-MN61, M-MN91, M-MN92, M-MN93, M-MN94, M-MN95 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy letniskowej,
- b) tereny usług nieuciążliwych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do trzech kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 12 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 10% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,4 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem: M-MN50 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy letniskowej,
- b) tereny usług nieuciążliwych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do trzech kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max. 1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem: M-MN35 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy letniskowej,
b) tereny usług nieuciążliwych,
c) tereny zabudowy wielorodzinnej,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do trzech kondygnacji nadziemnych a w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej do pięciu kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 m a w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej do 21 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m a w przypadku zabudowy wielorodzinnej do 50 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max. 2,5,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-MW1, M-MW2, M-MW3 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do pięciu kondygnacji,
- wysokość kalenicy do 15 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- b) szerokość elewacji frontowej do 50 m,
- c) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
- d) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,4 - max. 2,5,
- e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem: M-US1 - ustala się:

1) użytkowanie podstawowe:

- a) tereny sportu, rekreacji i innych usług turystycznych, takich jak organizacja imprez okolicznościowych, spotkań, drobny handel i gastronomia, rekreacja i wypoczynek,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa letniskowa,
- b) usługi niezbędne do obsługi funkcji sportowo-rekreacyjnej,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynków do 11m od powierzchni terenu,
- b) szerokość elewacji frontowej do 25m,
- c) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,8,
- d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
- e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
- f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem: M-UKS1 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług sakralnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa i usługi handlu związane z działalnością sakralną,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) obiekty sakralne:
 - bryła właściwie wkomponowana w istniejące otoczenie i krajobraz,
- b) budynki mieszkalne:
 - wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość kalenicy do 11 m,
 - szerokość elewacji frontowej do 18 m,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,2 - max. 3,

d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

8. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-UO1, M-UO2 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług oświaty i nauki, szkoły, przedszkola, sale sportowe, boiska sportowe i tereny turystyki i rekreacji,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli i pracowników,

b) komunalne lokale mieszkaniowe,

c) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,

d) obiekty zaplecza techniczno-magazynowego i socjalno-sanitarnego,

e) zieleń towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość budynków do 18 m od powierzchni terenu,

b) szerokość elewacji frontowej do 60 m,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 70% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 15% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,8,

d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-UI3, M-UI4, M-UI5, M-UI7 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług: tereny remiz strażackich, świetlic, wiejskich domów kultury, targowisk, urzędów, komisariatów policji, obiektów infrastruktury turystycznej oraz pozostałych usług niezbędnych do realizacji potrzeb społeczności lokalnej z wyłączeniem sklepów wielkopowierzchniowych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa właścicieli i pracowników,

b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,

c) zieleń towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,

b) szerokość elewacji frontowej do 30 m,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,

d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-UI1, M-UI2 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny usług: tereny remiz strażackich, świetlic, wiejskich domów kultury, targowisk, urzędów, komisariatów policji, obiektów infrastruktury turystycznej oraz pozostałych usług niezbędnych do realizacji potrzeb społeczności lokalnej z wyłączeniem sklepów wielkopowierzchniowych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa właścicieli i pracowników,
- b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
- c) zieleń towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,

b) szerokość elewacji frontowej do 30 m,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 10% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,

d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-P,E1, M-P,E2, M-P,E3, M-P,E4, M-P,E5, M-P,E6, M-P,E7, M-P,E8, M-P,E10, M-P,E14 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej-energetycznej wraz ze źródłami wytwarzania energii elektrycznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa hotelowa z przeznaczeniem dla pracowników zakładów,
- b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
- c) zieleń towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,
- b) szerokość elewacji frontowej do 50 m,
- c) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,
- d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
- e) dachy o nachyleniu połąci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
- f) istniejący stan drzewostanu należy zachować w maksymalnym stopniu i wkomponować go w projektowany plan zagospodarowania,
- g) dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych zgodnie z wytycznymi technicznymi,
- h) w przypadku realizacji zakładu przemysłowego o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku inwestor zobowiązany jest do:
 - zaprojektowania, wykonania i eksploatacji w sposób zapobiegający awarii przemysłowej ograniczającej jej skutki dla ludzi i środowiska,
 - zgłoszenia zakładu właściwemu organowi Państwowej Straży Pożarnej,
 - lokalizowania zakładów w bezpiecznej odległości od osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, dróg publicznych i kolei oraz od terenów przyrodniczych prawnie chronionych i upraw wieloletnich,
 - wszelkie skutki zdarzeń awaryjnych muszą zamykać się w granicy terenów o przeznaczeniu M-P,E.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem: M-P,E11 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej-energetycznej wraz ze źródłami wytwarzania energii elektrycznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa hotelowa dla usług z przeznaczeniem dla pracowników zakładów,
- b) dopuszcza się lokalizację zakładów unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- c) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
- d) zieleń towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynków do 20 m od powierzchni terenu,
- b) szerokość elewacji frontowej do 50 m,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,

d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

f) istniejący stan drzewostanu należy zachować w maksymalnym stopniu i wkomponować go w projektowany plan zagospodarowania,

g) dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych zgodnie z wytycznymi technicznymi,

h) w przypadku realizacji zakładu przemysłowego o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku inwestor zobowiązany jest do:

- zaprojektowania, wykonania i eksploatacji w sposób zapobiegający awarii przemysłowej ograniczającej jej skutki dla ludzi i środowiska,
- zgłoszenia zakładu właściwemu organowi Państwowej Straży Pożarnej,
- lokalizowania zakładów w bezpiecznej odległości od osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, dróg publicznych i kolei oraz od terenów przyrodniczych prawnie chronionych i upraw wieloletnich,
- wszelkie skutki zdarzeń awaryjnych muszą zamykać się w granicy terenów o przeznaczeniu M-PE.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-R1, M-R2, M-R3, M-R4, M-R5, M-R6, M-R7, M-R8, M-R9, M-R10, M-R11, M-R12, M-R13, M-R14, M-R15, M-R16, M-R17, M-R18, M-R19, M-R20, M-R21 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny upraw rolnych (grunty orne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
- c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość do 150m,
- d) możliwość lokalizacji obiektów gospodarstw rolnych specjalistycznych,
- e) możliwości budowy, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45° ,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-ZN1, M-ZN2, M-ZN3, M-ZN4, M-ZN5, M-ZN6, M-ZN7, M-ZN8, M-ZN9, M-ZN10, M-ZN11, M-ZN12, M-ZN13, M-ZN14 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- c) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,
- b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,
- c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,
- e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
- f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- g) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
- h) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
 - wysokość do dwóch kondygnacji,
 - wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
- i) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-ZL1, M-ZL2, M-ZL3, M-ZL4, M-ZL5, M-ZL6, M-ZL7, M-ZL8, M-ZL9, M-ZL10, M-ZL11, M-ZL12, M-ZL13, M-ZL14, M-ZL19, M-ZL23, M-ZL24, M-ZL25, M-ZL26, M-ZL27, M-ZL28, M-ZL29, M-ZL30, M-ZL31, M-ZL32, M-ZL33, M-ZL34, M-ZL35, M-ZL36, M-ZL37, M-ZL38, M-ZL41, M-ZL42, M-ZL43, M-ZL44, M-ZL45, M-ZL46, M-ZL47, M-ZL48, M-ZL49, M-ZL50, M-ZL51, M-ZL52 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny leśne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
- c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
- e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
- f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
- g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzenie konserwacji,
- h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
- i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
 - wysokość do dwóch kondygnacji,
 - wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
- j) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-ZLd1, M-ZLd2, M-ZLd3 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny projektowanych lasów,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
- c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
- e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
- f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
- g) w odległości 3 m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzenie konserwacji,

- h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
- i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
- wysokość do dwóch kondygnacji,
 - wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
- j) wskaźniki wykorzystania terenu:
- powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

17. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-ZP1, M-ZP2, M-ZP3, M-ZP4, M-ZP5, M-ZP6, M-ZP7, M-ZP8, M-ZP9, M-ZP10, M-ZP11, M-ZP12, M-ZP13, M-ZP14 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zieleni urządzonej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja stałych lub tymczasowych obiektów małej architektury,
b) lokalizacja obiektów służących obsłudze turystycznej,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) kształtowanie zieleni stosownie do potrzeb danego terenu.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem: M-ZC1 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren cmentarza,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury związanej z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza,
b) zieleń wysoka z możliwością jej pielęgnacji lub przebudowy,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wyznacza się pas izolujący teren wokół cmentarza od innych terenów:
- szerokości do 50m od granicy cmentarza, w którym zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz produkcji i przechowywania żywności,
 - szerokości do 150m, w którym: użytkowanie budynków może być dopuszczone pod warunkiem przyłączenia do sieci wodociągowej, zakazuje się lokalizowania ujęć wody do celów komunalnych.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem: M-ZC2 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren nieczynnego cmentarza,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania cmentarza z możliwością jego konserwacji,
b) zieleń wysoka z możliwością jej pielęgnacji i rewitalizacji,

20. Dla terenu oznaczonego symbolem: M-ZC3 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny cmentarza – mogiła ofiar pochodzenia żydowskiego,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury związanej z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza,
- b) zieleń wysoka z możliwością jej pielęgnacji lub przebudowy,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu i przepisami szczegółowymi.

21. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-WS1, M-WS2, M-WS3, M-WS4, M-WS5, M-WS6, M-WS7, M-WS8, M-WS9, M-WS10, M-WS11, M-WS12, M-WS13, M-WS14, M-WS15, M-WS16, M-WS19, M-WS20, M-WS21 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,
- c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należyтым stanie technicznym,
- d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem M-NO1 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny oczyszczalni ścieków,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,
- b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej,
- c) gminny punkt selektywnego zbierania odpadów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) budynki:
 - obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,
- b) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,2 - max. 2,
- c) odprowadzenie oczyszczonych ścieków do rzeki Witówki II (Trytwa).

23. Dla terenu oznaczonego symbolem M- KK - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny linii kolejowej Warszawa-Terespol z niezbędnymi urządzeniami i budynkami do obsługi podróży,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) obiekty małej architektury,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wyznacza się po obu stronach terenów kolejowych pas terenu, zgodnie z rysunkiem planu, na którym obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej,
- b) w stosunku do terenu kolejowego w celu ograniczenia oddziaływania hałasu, dopuszcza się budowę ekranów akustycznych bądź zielni izolacyjnej.

24. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-KS1, M-KS2 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny obsługi komunikacji samochodowej,
- b) zabudowa przeznaczona do pełnienia funkcji w zakresie usług i obsługi komunikacji drogowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli obiektów usługowych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,
- b) szerokość elewacji frontowej do 30 m,
- c) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 10% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,5,
- d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
- e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

25. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-K1, M-K2, M-K3, M-K4 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny parkingów,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania parkingu,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych,
- b) budynki:
 - obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych.

26. Dla terenów oznaczonych symbolami: M-E1, M-E2 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny urządzeń elektroenergetycznych – teren stacji transformatorowej 110/15kV,

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,
- b) obowiązkowe ogrodzenie terenu, dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń na terenach planowanej zabudowy,
- c) wyznaczenie strefy wyłączonej z zabudowy szerokości zgodnej z przepisami odrębnych.

Rozdział 2.

Kruki (oznaczenie symbolem K).

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-RM1, K-RM2, K-RM3, K-RM4, K-RM5, K-RM6, K-RM7, K-RM8, K-RM9 – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza związana z rolnictwem,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny usług nieuciążliwych,
- c) obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja projektowanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-MN1, K-MN3 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy letniskowej,
- b) tereny usług nieuciążliwych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do trzech kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-R1, K-R2, K-R3, K-R4, K-R5, K-R6, K-R7, K-R8, K-R9, K-R10, K-R11, K-R12, K-R13, K-R14, K-R15, K-R16, K-R17 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny upraw rolnych (grunty orne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
- c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość do 150m,
- d) możliwość lokalizacji obiektów gospodarstw rolnych specjalistycznych,
- e) możliwości budowy, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-ZN1, K-ZN2, K-ZN3, K-ZN4, K-ZN5, K-ZN6, K-ZN7, K-ZN8, K-ZN9, K-ZN10, K-ZN11, K-ZN12, K-ZN13, K-ZN14 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,

c) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

g) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,

h) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:

- wysokość do dwóch kondygnacji,

- wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

i) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,

- intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-ZL1, K-ZL2, K-ZL3, K-ZL4, K-ZL5, K-ZL6, K-ZL7, K-ZL-8, K-ZL9 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny leśne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydym, oczek wodnych, i torfowisk,

- f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
- g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzenie konserwacji,
- h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
- i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
 - wysokość do dwóch kondygnacji,
 - wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
- j) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem K-ZLd1 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny projektowanych lasów,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- b) trasy rowerowe, piesze, hipicne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- c) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
- c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
- e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
- f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
- g) w odległości 3 m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzenie konserwacji,
- h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
- i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
 - wysokość do dwóch kondygnacji,
 - wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
- j) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-WS1, K-WS2, K-WS3, K-WS4, K-WS5, K-WS6, K-WS7 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytych stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-PE1, K-PE4, K-PE5 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin okruchowych, poza terenami górniczymi,

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) eksploatacja surowców naturalnych na podstawie udzielonej koncesji, z zastosowaniem środków ograniczających szkody w środowisku przyrodniczym,

b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń związanych z eksploatacją złoża,

c) zachowanie pasów ochronnych dla terenów górniczych, które należy wyznaczyć zgodnie z polskimi normami,

d) przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złóż surowców w kierunku rolnym lub leśnym,

e) zakaz rekultywacji wyrobiska poprzez wypełnienie go odpadami.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-PG1(Kruki), K-PG2(Kruki I), K-PG3(Kruki II) - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin okruchowych, na terenach górniczych,

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) eksploatacja surowców naturalnych na podstawie udzielonej koncesji, z zastosowaniem środków ograniczających szkody w środowisku przyrodniczym,

b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń związanych z eksploatacją złoża,

c) zachowanie pasów ochronnych dla terenów górniczych, które należy wyznaczyć zgodnie z polskimi normami,

d) przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złóż surowców w kierunku rolnym lub leśnym,

e) zakaz rekultywacji wyrobiska poprzez wypełnienie go odpadami.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami: K-PE2, K-PE3 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wyrobisk poeksploatacyjnych przeznaczonych do rekultywacji,

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska w kierunku rolnym lub leśnym,

b) zakaz rekultywacji wyrobiska poprzez wypełnienie go odpadami.

11. Dla rejonu oznaczonego symbolem: K-EG1 - tj. obejmujący tereny oznaczone symbolami: K-R12, K-R13, K-R14, K-ZN12, K-ZN13 oraz tereny: PE1, PE2, PE3, PE4, PE5, PG1, PG2, PG3 (po przeprowadzeniu rekultywacji) - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny upraw polowych, użytków zielonych i powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin okruchowych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) teren lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej gazu ziemnego,

b) teren urządzeń zaopatrzenia w gaz ziemny,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,

b) obowiązkowe ogrodzenie terenu,

c) wyznaczenie strefy wyłączonej z zabudowy szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi,

d) zagospodarowanie terenu w granicach działki zielenią.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem K-UI1 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług: tereny remiz strażackich, świetlic, wiejskich domów kultury, obiektów infrastruktury turystycznej, kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej oraz pozostałych usług niezbędnych do realizacji potrzeb społeczności lokalnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa właścicieli i pracowników,

b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,

c) zielen towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,

b) szerokość elewacji frontowej do 20 m,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,

- intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,

d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

Rozdział 3.**Wola Paprotnia (oznaczenie symbolem WP).**

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: WP-RM1, WP-RM2, WP-RM3, WP-RM4, WP-RM5, WP-RM6, WP-RM7 – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza związana z rolnictwem,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny usług nieuciążliwych,
- c) obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**a) wysokość zabudowy:**

- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,**c) geometria dachu:**

- dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,**f) lokalizacja projektowanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: WP-MN1, WP-MN2, WP-MN3, WP-MN4, WP-MN5, WP-MN6 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy letniskowej,
- b) tereny usług nieuciążliwych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**a) wysokość zabudowy:**

- do trzech kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max. 1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: WP-P,E1, WP-P,E2, WP-P,E3, WP-P,E4 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej-energetycznej wraz ze źródłami wytwarzania energii elektrycznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa hotelowa z przeznaczeniem dla pracowników zakładów,
b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urzędzeń,
c) zieleń towarzysząca,

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,

b) szerokość elewacji frontowej do 50 m,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,

d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

f) istniejący stan drzewostanu należy zachować w maksymalnym stopniu i wkomponować go w projektowany plan zagospodarowania,

g) dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych zgodnie z wytycznymi technicznymi.

h) w przypadku realizacji zakładu przemysłowego o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku inwestor zobowiązany jest do:

- zaprojektowania, wykonania i eksploatacji w sposób zapobiegający awarii przemysłowej ograniczającej jej skutki dla ludzi i środowiska,
- zgłoszenia zakładu właściwemu organowi Państwowej Straży Pożarnej,
- lokalizowania zakładów w bezpiecznej odległości od osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, dróg publicznych i kolei oraz od terenów przyrodniczych prawnie chronionych i upraw wieloletnich,
- wszelkie skutki zdarzeń awaryjnych muszą zamykać się w granicy terenów o przeznaczeniu WP-P,E.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: WP-R1, WP-R2, WP-R3 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny upraw rolnych (grunty orne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość do 150m,

d) możliwość lokalizacji obiektów gospodarstw rolnych specjalistycznych,

e) możliwości budowy, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,

- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: WP-ZN1, WP-ZN2, WP-ZN3 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,

c) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

- d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,
- e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
- f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- g) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
- h) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
 - wysokość do dwóch kondygnacji,
 - wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
- i) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: WP-ZL1, WP-ZL2, WP-ZL3, WP-ZL4, WP-ZL5, WP-ZL6, WP-ZL7, WP-ZL-8, WP-ZL9, WP-ZL10, WP-ZL11 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny leśne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
- c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
- e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
- f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
- g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzenie konserwacji,
- h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
- i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
 - wysokość do dwóch kondygnacji,
 - wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
- j) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem WP-ZP1 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zieleni urządzonej – obejmują tereny parków wiejskich,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokalizacja stałych lub tymczasowych obiektów małej architektury,

b) lokalizacja obiektów służących obsłudze turystycznej,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) nakaz kształtowania terenu w formie zieleni parkowej, z zachowaniem istniejącej zieleni, z możliwością jej pielęgnowania i przebudowy,

b) nowe obiekty budowlane powinny być dostosowane do istniejących obiektów.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem WP-UI1 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług: tereny remiz strażackich, świetlic, wiejskich domów kultury, obiektów infrastruktury turystycznej, kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej oraz pozostałych usług niezbędnych do realizacji potrzeb społeczności lokalnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa właścicieli i pracowników,

b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,

c) zieleń towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,

b) szerokość elewacji frontowej do 20 m,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,

- intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,

d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

Rozdział 4.**Gójszcz (oznaczenie symbolem G).**

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych symbolami: G-ML1, G-ML2, G-ML3, G-ML4, G-ML5, G-ML6, G-ML7, G-ML8, G-ML9, G-ML10, G-ML11, G-ML12, G-ML13, G-ML14, G-ML15, G-ML16, G-ML17, G-ML18, G-ML19, G-ML20, G-ML21, G-ML22, G-ML23, G-ML24, G-ML25, G-ML26, G-ML27, G-ML28, G-ML29, G-ML30, G-ML31 – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy letniskowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny usług nieuciążliwych,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) rozbudowę lub modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość kalenicy do 9 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- b) długość elewacji frontowej do 18 m,
- c) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
 - dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- d) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 60% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,
- e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: G-RM1, G-RM2, G-RM3, G-RM4, G-RM5, G-RM7, G-RM8, G-RM9, G-RM10, G-RM11, G-RM12, G-RM13, G-RM14, G-RM15, G-RM16, G-RM17, G-RM18, G-RM19, G-RM20, G-RM21, G-RM22, G-RM23, G-RM24, G-RM25, G-RM26, G-RM28, G-RM29, G-RM30, G-RM31 – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza związana z rolnictwem,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny usług nieuciążliwych,
- c) obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,
- c) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
 - dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja projektowanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki,

w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: G-R1, G-R2, G-R3, G-R4, G-R5, G-R6, G-R7, G-R8, G-R9, G-R10, G-R11, G-R12, G-R13, G-R14, G-R15, G-R16, G-R17, G-R18, G-R19, G-R20, G-R21, G-R22, G-R23, G-R24, G-R25, G-R26, G-R27, G-R28, G-R29, G-R30, G-R31, G-R32, G-R33, G-R34, G-R35, G-R36, G-R37, G-R38, G-R39, G-R40, G-R41, G-R42 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny upraw rolnych (grunty orne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość do 150m,

d) możliwość lokalizacji obiektów gospodarstw rolnych specjalistycznych,

e) możliwości budowy, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: G-ZN1, G-ZN2, G-ZN3, G-ZN4, G-ZN5, G-ZN6, G-ZN7, G-ZN8, G-ZN9, G-ZN10, G-ZN11, G-ZN12 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,

c) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

g) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,

h) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:

- wysokość do dwóch kondygnacji,

- wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

i) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,

- intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: G-ZL1, G-ZL2, G-ZL3, G-ZL4, G-ZL5, G-ZL6, G-ZL7, G-ZL8, G-ZL9, G-ZL10, G-ZL11, G-ZL12, G-ZL14, G-ZL15, G-ZL16, G-ZL17, G-ZL18, G-ZL19, G-ZL20, G-ZL21, G-ZL27, G-ZL-28, G-ZL-29, G-ZL30, G-ZL31, G-ZL32, G-ZL33, G-ZL34, G-ZL35, G-ZL36, G-ZL37, G-ZL38, G-ZL39, G-ZL40, G-ZL41, G-ZL42, G-ZL43 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny leśne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

- e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
- f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
- g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzenie konserwacji,
- h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
- i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
 - wysokość do dwóch kondygnacji,
 - wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
- j) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: G-ZLd1, G-ZLd2, G-ZLd3, G-ZLd4, G-ZLd7, G-ZLd8, G-ZLd9, G-ZLd10 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny projektowanych lasów,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
- c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
- e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
- f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
- g) w odległości 3 m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzenie konserwacji,
- h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
- i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
 - wysokość do dwóch kondygnacji,
 - wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
- j) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami: G-WS1, G-WS2, G-WS3, G-WS4, G-WS5 - ustala się**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,
- c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należyтым stanie technicznym,
- d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem G-PE1 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny wyrobisk poeksploatacyjnych przeznaczonych do rekultywacji,

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska w kierunku rolnym lub leśnym,
- b) zakaz rekultywacji wyrobiska poprzez wypełnienie go odpadami.

Rozdział 5.**Wola Rafałowska (oznaczenie symbolem WR).**

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: WR-MN1, WR-MN2, WR-MN3, WR-MN4, WR-MN5, WR-MN6, WR-MN7, WR-MN8, WR-MN9, WR-MN10, WR-MN11, WR-MN12, WR-MN13, WR-MN14, WR-MN15, WR-MN16, WR-MN17 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy letniskowej,
- b) tereny usług nieuciążliwych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- b) długość elewacji frontowej do 18 m,
- c) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
 - dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- d) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,
- e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: WR-RM1, WR-RM2, WR-RM3, WR-RM4, WR-RM5, WR-RM6 – ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza związana z rolnictwem,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny usług nieuciążliwych,
- c) obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max. 1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja projektowanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem WR-UI1 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny usług: tereny remiz strażackich, świetlic, wiejskich domów kultury, obiektów infrastruktury turystycznej, kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej oraz pozostałych usług niezbędnych do realizacji potrzeb społeczności lokalnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa właścicieli i pracowników,
- b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
- c) zieleń towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,

- b) szerokość elewacji frontowej do 20 m,
- c) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,
- d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
- e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
- f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem WR-US1 - ustala się:

1) użytkowanie podstawowe:

- a) tereny sportu, rekreacji i innych usług turystycznych, takich jak organizacja imprez okolicznościowych, spotkań, drobny handel i gastronomia, rekreacja i wypoczynek,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa letniskowa,
- b) usługi niezbędne do obsługi funkcji sportowo-rekreacyjnej,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynków do 11 m od powierzchni terenu,
- b) szerokość elewacji frontowej do 25m,
- c) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,8,
- d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
- e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
- f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: WR-P,E1, WR-P,E2, WR-P,E3 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej-energetycznej wraz ze źródłami wytwarzania energii elektrycznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa hotelowa z przeznaczeniem dla pracowników zakładów,
- b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
- c) zieleń towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,
- b) szerokość elewacji frontowej do 50 m,
- c) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 2,5,
- d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
- e) dachy o nachyleniu połąci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
- f) istniejący stan drzewostanu należy zachować w maksymalnym stopniu i wkomponować go w projektowany plan zagospodarowania,
- g) dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych zgodnie z wytycznymi technicznymi,
- h) w przypadku realizacji zakładu przemysłowego o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku inwestor zobowiązany jest do:
 - zaprojektowania, wykonania i eksploatacji w sposób zapobiegający awarii przemysłowej ograniczającej jej skutki dla ludzi i środowiska,
 - zgłoszenia zakładu właściwemu organowi Państwowej Straży Pożarnej,
 - lokalizowania zakładów w bezpiecznej odległości od osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, dróg publicznych i kolei oraz od terenów przyrodniczych prawnie chronionych i upraw wieloletnich,
 - wszelkie skutki zdarzeń awaryjnych muszą zamykać się w granicy terenów o przeznaczeniu WR-P,E.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: WR-R1, WR-R2, WR-R3, WR-R4, WR-R5, WR-R6, WR-R7, WR-R8, WR-R9, WR-R10, WR-R11, WR-R12, WR-R13, WR-R14 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny upraw rolnych (grunty orne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
- c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość do 150m,
- d) możliwość lokalizacji obiektów gospodarstw rolnych specjalistycznych,
- e) możliwości budowy, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max. 1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami: WR-ZN1, WR-ZN2, WR-ZN3, WR-ZN4, WR-ZN5, WR-ZN6 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą
- b) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- c) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,
- b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,
- c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,
- e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
- f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- g) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
- h) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
 - wysokość do dwóch kondygnacji,
 - wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

i) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami: WR-ZL1, WR-ZL2, WR-ZL3, WR-ZL4, WR-ZL5, WR-ZL6, WR-ZL7, WR-ZL-8, WR-ZL9, WR-ZL10, WR-ZL11, WR-ZL12, WR-ZL13, WR-ZL14, WR-ZL15, WR-ZL16, WR-ZL17, WR-ZL18, WR-ZL19, WR-ZL20, WR-ZL21, WR-ZL22, WR-ZL23 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny leśne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzenie konserwacji,

h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,

i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:

- wysokość do dwóch kondygnacji,

- wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

j) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,

- intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami: WR-WS1, WR-WS2, WR-WS3 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących.

Rozdział 6.
Rudka (oznaczenie symbolem R).

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: R-MN1, R-MN2, R-MN3 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy letniskowej,
b) tereny usług nieuciążliwych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:

- do trzech kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- b) długość elewacji frontowej do 18 m,

- c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

- d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max. 1,0,

- e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem R-MW1 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:

- do czterech kondygnacji,
- wysokość kalenicy do 15 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- b) szerokość elewacji frontowej do 50 m,

- c) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

- d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,4 - max. 2,5,

- e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: R-ML1, R-ML2 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy letniskowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny usług nieuciążliwych,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) rozbudowę lub modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- wysokość kalenicy do 9 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 60% pow. działki budowlanej,

- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: R-RM1, R-RM2, R-RM3, R-RM4, R-RM5, R-RM6, R-RM7 – ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza związana z rolnictwem,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług nieuciążliwych,

c) obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja projektowanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem R-UZ1 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług ochrony zdrowia: takich jak szpitale, ośrodki zdrowia i przychodnie lekarskie,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja mieszkań,
- b) zieleń towarzysząca,
- c) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
- d) budowa lub adaptacja istniejących obiektów na potrzeby kultury, rekreacji i turystyki,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu: użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynku do 15 metrów,

b) długość elewacji frontowej do 135 m

c) geometria dachu: dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

e) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 80% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 15% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,6,

g) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem R-UI1 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług: tereny remiz strażackich, świetlic, wiejskich domów kultury, obiektów infrastruktury turystycznej, kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej oraz pozostałych usług niezbędnych do realizacji potrzeb społeczności lokalnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa właścicieli i pracowników,
- b) lokalizacja komunalnych lokali mieszkalnych,
- c) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
- d) zieleń towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,
- b) szerokość elewacji frontowej do 20 m,
- c) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,5,
- d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
- e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
- f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami: R-R1, R-R2, R-R3, R-R4, R-R5, R-R6, R-R7, R-R8, R-R9, R-R10 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny upraw rolnych (grunty orne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
- c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość do 150m,
- d) możliwość lokalizacji obiektów gospodarstw rolnych specjalistycznych,
- e) możliwości budowy, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,
- c) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
 - dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- d) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

- e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
- f) lokalizacja budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami: R-ZN1, R-ZN2, R-ZN3, R-ZN4, R-ZN5, R-ZN6, R-ZN7, R-ZN8, R-ZN9, R-ZN10, R-ZN11 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- c) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,
- b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,
- c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,
- e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
- f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- g) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
- h) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
 - wysokość do dwóch kondygnacji,
 - wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
- i) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami: R-ZL1, R-ZL2, R-ZL3, R-ZL4, R-ZL5, R-ZL6, R-ZL7, R-ZL-8, R-ZL9, R-ZL10, R-ZL11, R-ZL12, R-ZL13, R-ZL14, R-ZL15, R-ZL16, R-ZL17, R-ZL18, R-ZL19, R-ZL20, R-ZL21, R-ZL22, R-ZL23, R-ZL24, R-ZL25 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny leśne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,

- c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
- e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
- f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
- g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzenie konserwacji,
- h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
- i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
 - wysokość do dwóch kondygnacji,
 - wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
- j) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem R-ZP1 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zieleni urządzonej – obejmują tereny parków dworskich,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja stałych lub tymczasowych obiektów małej architektury,
- b) lokalizacja obiektów służących obsłudze turystycznej,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) nakaz kształtowania terenu w formie zieleni parkowej, z zachowaniem istniejącej zieleni, z możliwością jej pielęgnowania i przebudowy,
- b) nowe obiekty budowlane powinny być dostosowane do istniejących obiektów.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami: R-WS4, R-WS5, R-WS7, R-WS8 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,
- c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należyтым stanie technicznym,
- d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących.

Rozdział 7.
Guzew (oznaczenie symbolem G).

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: GU-MN1, GU-MN2, GU-MN3, GU-MN4, GU-MN5, GU-MN6, GU-MN7, GU-MN8, GU-MN9, GU-MN10 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy letniskowej,
- b) tereny usług nieuciążliwych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do trzech kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max. 1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem GU-MW1 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem,
- wysokość kalenicy do 15 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) szerokość elewacji frontowej do 50 m,

c) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,4 - max. 2,5,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: GU-RM1, GU-RM2, GU-RM3, GU-RM4, GU-RM5, GU-RM6, GU-RM7, GU-RM8, GU-RM9 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza związana z rolnictwem,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) tereny usług nieuciążliwych,
c) obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max. 1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja projektowanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem GU-US1 - ustala się:

1) użytkowanie podstawowe:

- a) tereny sportu, rekreacji i innych usług turystycznych, takich jak organizacja imprez okolicznościowych, spotkań, drobny handel i gastronomia, rekreacja i wypoczynek,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa letniskowa,
b) usługi niezbędne do obsługi funkcji sportowo-rekreacyjnej,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość budynków do 11 m od powierzchni terenu,

b) szerokość elewacji frontowej do 25m,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,8,

d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,

f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem GU-UKS1 – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług sakralnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa i usługi handlu związane z działalnością sakralną,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) obiekty sakralne:

- bryła właściwie wkomponowana w istniejące otoczenie i krajobraz,

b) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 m,
- szerokość elewacji frontowej do 18 m,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,2 - max. 3,

d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem GU-UI1 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług: tereny remiz strażackich, świetlic, wiejskich domów kultury, obiektów infrastruktury turystycznej, kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej oraz pozostałych usług niezbędnych do realizacji potrzeb społeczności lokalnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa właścicieli i pracowników,

b) lokalizacja komunalnych lokali mieszkalnych,

c) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,

d) zielen towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość budynków do 15 m od powierzchni terenu,

- b) szerokość elewacji frontowej do 20 m,
- c) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,5,
- d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
- e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
- f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami: GU-R1, GU-R2, GU-R3, GU-R4, GU-R5, GU-R6, GU-R7, GU-R8, GU-R9, GU-R10, GU-R11, GU-R12, GU-R13, GU-R14, GU-R15, GU-R16, GU-R17, GU-R18, GU-R19, GU-R20, GU-R21, GU-R22, GU-R23, GU-R24, GU-R25, GU-R26, GU-R27, GU-R28, GU-R29, GU-R30, GU-R31, GU-R32, GU-R33, GU-R34 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny upraw rolnych (grunty orne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
- c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość do 150 m,
- d) możliwość lokalizacji obiektów gospodarstw rolnych specjalistycznych,
- e) możliwości budowy, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,
- c) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
 - dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- d) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,
- e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
- f) lokalizacja budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami: GU-ZN1, GU-ZN2, GU-ZN3, GU-ZN4, GU-ZN5, GU-ZN6, GU-ZN7, GU-ZN8, GU-ZN9, GU-ZN10, GU-ZN11, GU-ZN12, GU-ZN13, GU-ZN14, GU-ZN15, GU-ZN16, GU-ZN17, GU-ZN18, GU-ZN19, GU-ZN20, GU-ZN21, GU-ZN22, GU-ZN23, GU-ZN24, GU-ZN25, GU-ZN26, GU-ZN27, GU-ZN28, GU-ZN29, GU-ZN30, GU-ZN31, GU-ZN32, GU-ZN33, GU-ZN34, GU-ZN35, GU-ZN36, GU-ZN37, GU-ZN38, GU-ZN39, GU-ZN40, GU-ZN41, GU-ZN42, GU-ZN43, GU-ZN44, GU-ZN45, GU-ZN46, GU-ZN47, GU-ZN48, GU-ZN49, GU-ZN50, GU-ZN51, GU-ZN52 - ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,

c) punkty postoju turystów,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

g) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,

h) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:

- wysokość do dwóch kondygnacji,

- wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

i) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,

- intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami: GU-ZL1, GU-ZL2, GU-ZL3, GU-ZL4, GU-ZL5, GU-ZL6, GU-ZL7, GU-ZL8, GU-ZL9, GU-ZL10, GU-ZL11, GU-ZL12, GU-ZL13, GU-ZL14, GU-ZL15, GU-ZL16, GU-ZL17, GU-ZL18, GU-ZL19, GU-ZL20, GU-ZL21, GU-ZL22, GU-ZL23, GU-ZL24, GU-ZL25, GU-ZL26, GU-ZL27, GU-ZL28, GU-ZL29, GU-ZL30, GU-ZL31, GU-ZL32, GU-ZL33, GU-ZL34, GU-ZL35, GU-ZL36, GU-ZL37, GU-ZL38, GU-ZL39, GU-ZL40, GU-ZL41, GU-ZL42, GU-ZL43, GU-ZL44, GU-ZL45, GU-ZL46, GU-ZL47, GU-ZL48, GU-ZL49, GU-ZL50, GU-ZL51, GU-ZL52, GU-ZL53, GU-ZL54, GU-ZL55, GU-ZL56, GU-ZL57, GU-ZL58, GU-ZL59, GU-ZL60, GU-ZL61, GU-ZL62, GU-ZL63, GU-ZL64, GU-ZL65, GU-ZL66, GU-ZL67, GU-ZL68, GU-ZL69, GU-ZL70, GU-ZL71, GU-ZL72, GU-ZL73, GU-ZL74, GU-ZL75, GU-ZL76 - ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
- c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
- e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
- f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
- g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzenie konserwacji,
- h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
- i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
 - wysokość do dwóch kondygnacji,
 - wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
- j) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem GU-ZC1 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) teren cmentarza,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury związanej z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza,
- b) zieleń wysoka z możliwością jej pielęgnacji lub przebudowy,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wyznacza się pas izolujący teren wokół cmentarza od innych terenów:
 - szerokości do 50m od granicy cmentarza, w którym zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz produkcji i przechowywania żywności,
 - szerokości do 150m, w którym: użytkowanie budynków może być dopuszczone pod warunkiem przyłączenia do sieci wodociągowej, zakazuje się lokalizowania ujęć wody do celów komunalnych.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami: GU-WS1, GU-WS2, GU-WS3, GU-WS4, GU-WS5, GU-WS6, GU-WS7, GU-WS8, GU-WS9, GU-WS10, GU-WS11, GU-WS12, GU-WS13, GU-WS14, GU-WS15, GU-WS16, GU-WS17, GU-WS18, GU-WS19, GU-WS20 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,
- c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należyтым stanie technicznym,
- d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem GU-ZLd1 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny projektowanych lasów,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
- c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
- e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
- f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
- g) w odległości 3 m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzenie konserwacji,
- h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
- i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
 - wysokość do dwóch kondygnacji,
 - wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
- j) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

Rozdział 8.**Jeruzal (oznaczenie symbolem J).**

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-MN1, J-MN2, J-MN3, J-MN4, J-MN5, J-MN6, J-MN7, J-MN8, J-MN9, J-MN10 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy letniskowej,
- b) tereny usług nieuciążliwych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do trzech kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-ML1, J-ML2, J-ML3, J-ML4, J-ML5, J-ML6, J-ML7, J-ML8 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny zabudowy letniskowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny usług nieuciążliwych,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) rozbudowę lub modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 9 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej do 18 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i letniskowych dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 60% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-RM1, J-RM2, J-RM3, J-RM4, J-RM5, J-RM6, J-RM7, J-RM8, J-RM9, J-RM10, J-RM11, J-RM12, J-RM13, J-RM14, J-RM15, J-RM16, J-RM17, J-RM18, J-RM19, J-RM20, J-RM21, J-RM22, J-RM23, J-RM24, J-RM25 – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza związana z rolnictwem,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) tereny usług nieuciążliwych,
c) obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,

c) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,

e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,

f) lokalizacja projektowanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem J-UZ1 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług ochrony zdrowia: takich jak szpitale, ośrodki zdrowia i przychodnie lekarskie,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa,
b) lokalizacja mieszkań,
c) zieleń towarzysząca,
d) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynku do 11 metrów,

b) długość elewacji frontowej do 25 m,

- c) geometria dachu: dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- d) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 80% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 15% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,6,
- e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem J-UO1 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług oświaty i nauki, szkoły, przedszkola, sale sportowe, boiska sportowe i tereny turystyki i rekreacji,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli i pracowników,
- b) komunalne lokale mieszkaniowe,
- c) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
- d) obiekty zaplecza techniczno-magazynowego i socjalno-sanitarnego,
- e) zieleń towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynków do 18 m od powierzchni terenu,
- b) szerokość elewacji frontowej do 60 m,
- c) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. terenu działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 15% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,8,
- d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
- e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
- f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem J-UI1 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług: tereny remiz strażackich, świetlic, wiejskich domów kultury, obiektów infrastruktury turystycznej, kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej oraz pozostałych usług niezbędnych do realizacji potrzeb społeczności lokalnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa właścicieli i pracowników,
- b) lokalizacja komunalnych lokali mieszkalnych,
- c) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
- d) zieleń towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynków do 12 m od powierzchni terenu,
- b) szerokość elewacji frontowej do 20 m,
- c) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,2 – max. 1,5,
- d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
- e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
- f) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także tymczasowych obiektów służących organizacji imprez masowych.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem J-UKS1 – ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny usług sakralnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa i usługi handlu związane z działalnością sakralną,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) obiekty sakralne:
 - bryła właściwie wkomponowana w istniejące otoczenie i krajobraz,
- b) budynki mieszkalne:
 - wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość kalenicy do 11 m,
 - szerokość elewacji frontowej do 18 m,
- c) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,2 - max. 3,
- d) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
- e) dachy o nachyleniu połaci od 1° do 45°, jednospadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-R1, J-R2, J-R3, J-R4, J-R5, J-R6, J-R7, J-R8, J-R9, J-R10, J-R11, J-R12, J-R13, J-R14, J-R15, J-R16, J-R17, J-R18, J-R19, J-R20, J-R21, J-R22, J-R23, J-R24, J-R25, J-R26, J-R27, J-R28 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny upraw rolnych (grunty orne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

- c) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość do 150m,
- d) możliwość lokalizacji obiektów gospodarstw rolnych specjalistycznych,
- e) możliwości budowy, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość kalenicy do 11 metrów powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- b) długość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do 18 m, dla budynków pozostałych do 30 m,
- c) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
 - dla budynków pozostałych dachy jednospadowe, symetryczne, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°,
- d) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 – max.1,0,
- e) linie zabudowy według rysunku planu, ustaleń ogólnych oraz przepisów odrębnych,
- f) lokalizacja budynków inwentarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-ZN1, J-ZN2, J-ZN3, J-ZN4, J-ZN5, J-ZN6, J-ZN7, J-ZN8, J-ZN9, J-ZN10, J-ZN11, J-ZN12, J-ZN13, J-ZN14, J-ZN15, J-ZN16, J-ZN17, J-ZN18, J-ZN19, J-ZN20, J-ZN21, J-ZN22, J-ZN23, J-ZN24, J-ZN25 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- c) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,
- b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,
- c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,
- e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
- f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- g) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,

h) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:

- wysokość do dwóch kondygnacji,
- wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

i) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-ZL1, J-ZL2, J-ZL3, J-ZL4, J-ZL5, J-ZL6, J-ZL7, J-ZL8, J-ZL9, J-ZL10, J-ZL11, J-ZL12, J-ZL13, J-ZL14, J-ZL15, J-ZL16, J-ZL17, J-ZL18, J-ZL19, J-ZL20, J-ZL21, J-ZL22, J-ZL23, J-ZL24, J-ZL25, J-ZL26, J-ZL27, J-ZL28, J-ZL29, J-ZL30, J-ZL31, J-ZL32, J-ZL33, J-ZL34, J-ZL35, J-ZL36, J-ZL37, M-ZL38, J-ZL39, J-ZL40, J-ZL41, J-ZL42, J-ZL43, J-ZL44, J-ZL45, J-ZL46, J-ZL47, J-ZL48, J-ZL49, J-ZL50, J-ZL51, J-ZL52, J-ZL53 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny leśne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
- c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
- e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
- f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
- g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzenie konserwacji,
- h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
- i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
 - wysokość do dwóch kondygnacji,
 - wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
- j) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-ZLd1, J-ZLd2, J-ZLd3, J-ZLd4, J-ZLd5, J-ZLd6, J-ZLd7, J-ZLd8, J-ZLd9, J-ZLd10, J-ZLd11, J-ZLd12 - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny projektowanych lasów,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny dróg, tereny zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- b) trasy rowerowe, piesze, hippiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- c) punkty postoju turystów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
- c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
- d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
- e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,
- f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,
- g) w odległości 3 m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzenie konserwacji,
- h) dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń oraz obiektów małej infrastruktury technicznej związanej z ruchem turystycznym,
- i) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków wg następujących parametrów:
 - wysokość do dwóch kondygnacji,
 - wysokość kalenicy do 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu od 1° do 45°, symetryczne, wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,
- j) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max. 10% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: min. 75% pow. działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: min. 0,1 - max. 0,5.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem J-ZC1 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) teren cmentarza,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury związanej z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza,
- b) zieleń wysoka z możliwością jej pielęgnacji lub przebudowy,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) wyznacza się pas izolujący teren wokół cmentarza od innych terenów:
 - szerokości do 50m od granicy cmentarza, w którym zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz produkcji i przechowywania żywności,
 - szerokości do 150m, w którym: użytkowanie budynków może być dopuszczone pod warunkiem przyłączenia do sieci wodociągowej, zakazuje się lokalizowania ujęć wody do celów komunalnych.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-WS1, J-WS2, J-WS3, J-WS4, J-WS5, J-WS6, J-WS7, J-WS8, J-WS9, J-WS10, J-WS11, J-WS12, J-WS13, J-WS14, J-WS15, J-WS16 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,
- c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należyтым stanie technicznym,
- d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem J-NO1 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny oczyszczalni ścieków,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,
- b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej,
- c) punkty selektywnego zbierania odpadów.

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**a) budynki:**

- obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,

b) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 60% pow. działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: min. 0,6 - max. 2.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-K1, J-K2 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny parkingów,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania parkingu,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych,
- b) budynki:
 - obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami: J-PE1, J-PE2 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin okruchowych, poza terenami górniczymi,

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) eksploatacja surowców naturalnych na podstawie udzielonej koncesji, z zastosowaniem środków ograniczających szkody w środowisku przyrodniczym,
- b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń związanych z eksploatacją złoża,
- c) zachowanie pasów ochronnych dla terenów górniczych, które należy wyznaczyć zgodnie z polskimi normami,
- d) przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złóż surowców w kierunku rolnym lub leśnym,
- e) zakaz rekultywacji wyrobiska poprzez wypełnienie go odpadami.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem J-PE3 - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wyrobisk poeksploatacyjnych przeznaczonych do rekultywacji,

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska w kierunku rolnym lub leśnym,

b) zakaz rekultywacji wyrobiska poprzez wypełnienie go odpadami.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem J-PG1 (Jeruzal) - ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin okruchowych, na terenach górniczych,

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) eksploatacja surowców naturalnych na podstawie udzielonej koncesji, z zastosowaniem środków ograniczających szkody w środowisku przyrodniczym,

b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń związanych z eksploatacją złoża,

c) zachowanie pasów ochronnych dla terenów górniczych, które należy wyznaczyć zgodnie z polskimi normami,

d) przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złóż surowców w kierunku rolnym lub leśnym,

e) zakaz rekultywacji wyrobiska poprzez wypełnienie go odpadami.

DZIAŁ IV.**Przepisy końcowe****Rozdział 1.****Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 24. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w §4 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 2.**Stawki procentowe na podstawie których pobiera się opłatę.**

§ 25. 1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

1) 5 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy jednorodzinnej,

2) 5 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy wielorodzinnej,

3) 10 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy letniskowej,

4) 10 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy zagrodowej,

5) 10 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy usługowej,

6) 10 % wzrostu wartości – dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z usługami,

7) 1% wzrostu wartości – dla pozostałych terenów objętych planem.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mrozów.

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

Przewodniczący Rady:

mgr Marek Rudka



MIJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA KRUKI

GMINA MROZY

SKALA 1:2000



**ZALĄCZNIK NR 1
RYSUNEK NR 2
DO UCHWAŁY NR VII/97/2015
RADY MIEJSKIEJ W MROZACH
Z DNIA 26 czerwca 2015 r.**



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY - granice opracowania planu
- GRANICE SOŁECTWA - granice opracowania planu
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEMIERZĄCE LINIE ZABUDOWY

FUNKCJE TERENÓW

- MN - TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- MZ - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- US - TERENY USŁUG INNYCH
- R - TERENY ROLNE
- ZN - TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- ZL - TERENY LEŚNE
- ZL2 - TERENY PROJEKTOWANYCH ZALEŚNI
- WS - WODY POWIERZCHNIOWE
- PW - TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN OKRUCHOWYCH
- PG1 - Kopal. PG2 - Kopal. I. PG3 - Kopal. II

OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH

- UŻYTKI EKOLOGICZNE

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

- INNE ZABYTKI

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE NIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- MAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

STREFY OCHRONY OBIEKTÓW I TERENÓW ZABYTKOWYCH

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NIE WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
- REJON LOKALIZACJI PROJEKTOWANEJ STACJI REDUKCYJNO-POMIAROWEJ GAZU

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

- KDG - DROGI GMINNE
- KDW - DROGI WEWNĘTRZNE

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MROZY SKALA 1:20 000**

OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW PRZEZNACZONYCH
- GRANICE SOŁECTWA
- GRANICE GMINY

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

OPIS

- TERENY OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- REJON LOKALIZACJI STACJI
- DROGI
- GRANICE SOŁECTWA
- GRANICE GMINY

OPIS

- TERENY OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- REJON LOKALIZACJI STACJI
- DROGI
- GRANICE SOŁECTWA
- GRANICE GMINY

OPIS

- TERENY OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- REJON LOKALIZACJI STACJI
- DROGI
- GRANICE SOŁECTWA
- GRANICE GMINY

OPIS

- TERENY OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- REJON LOKALIZACJI STACJI
- DROGI
- GRANICE SOŁECTWA
- GRANICE GMINY

OPIS

- TERENY OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- REJON LOKALIZACJI STACJI
- DROGI
- GRANICE SOŁECTWA
- GRANICE GMINY

OPIS

- TERENY OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- REJON LOKALIZACJI STACJI
- DROGI
- GRANICE SOŁECTWA
- GRANICE GMINY

OPIS

- TERENY OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- REJON LOKALIZACJI STACJI
- DROGI
- GRANICE SOŁECTWA
- GRANICE GMINY

OPIS

- TERENY OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- REJON LOKALIZACJI STACJI
- DROGI
- GRANICE SOŁECTWA
- GRANICE GMINY

OPIS

- TERENY OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- REJON LOKALIZACJI STACJI
- DROGI
- GRANICE SOŁECTWA
- GRANICE GMINY

OPIS

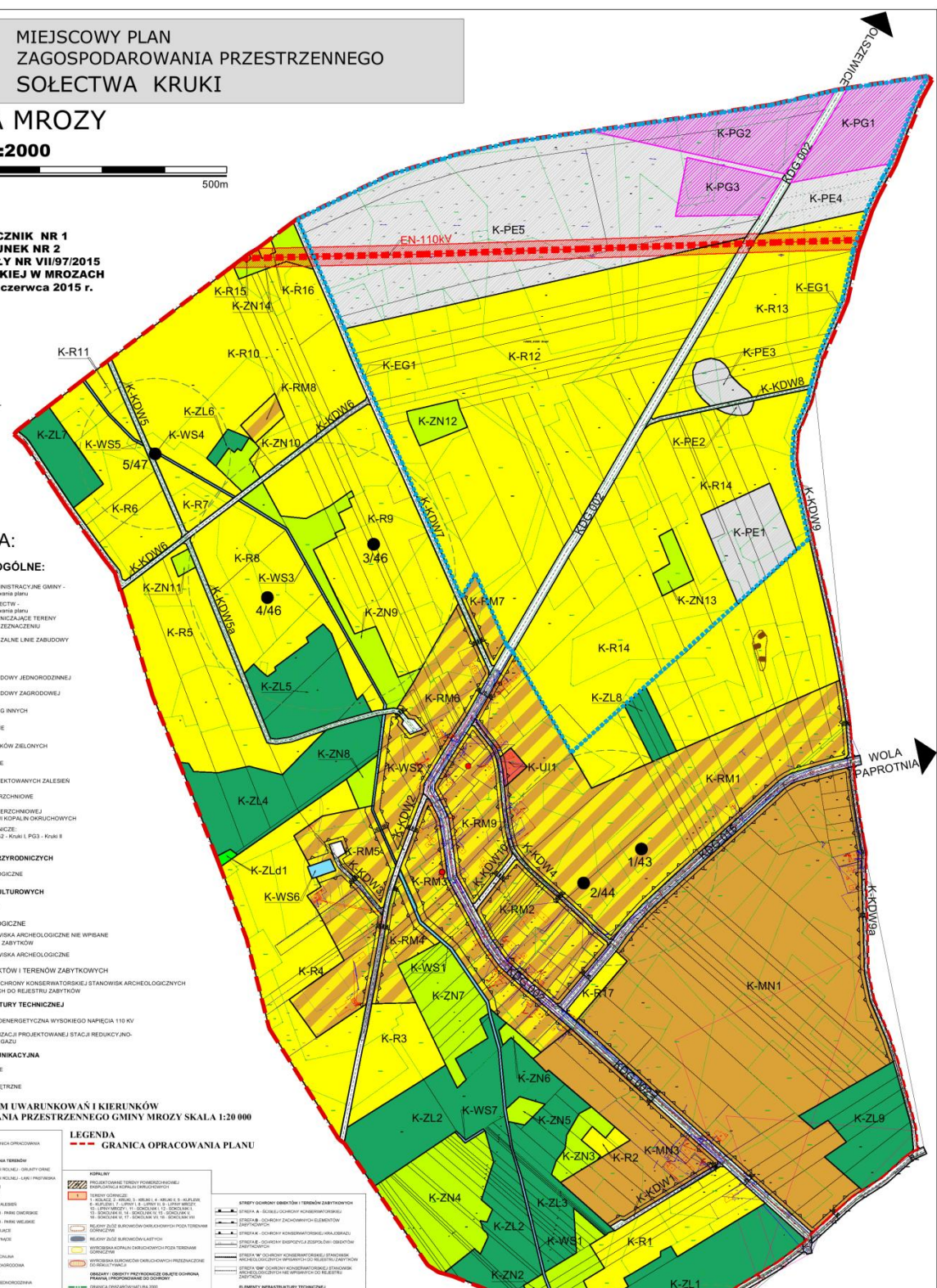
- TERENY OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- REJON LOKALIZACJI STACJI
- DROGI
- GRANICE SOŁECTWA
- GRANICE GMINY

OPIS

- TERENY OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- REJON LOKALIZACJI STACJI
- DROGI
- GRANICE SOŁECTWA
- GRANICE GMINY

OPIS

- TERENY OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- REJON LOKALIZACJI STACJI
- DROGI
- GRANICE SOŁECTWA
- GRANICE GMINY



gish-doin
21-500 Biała Podlaska
Plac Szkolny Dwór 28
tel. (0-83) 342-00-36

ZESPÓŁ AUTORSKI:

- o generalny projektant:
mgr inż. arch. Henryk Dolegowski
mgr arch. H12-99
- o zespół generalnego projektanta:
inż. Ryszard Suchara
mgr inż. Kamil Januszek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WOLA PAPROTNIA

GMINA MROZY

SKALA 1:2000



ZALĄCZNIK NR 1 RYSUNEK NR 3 DO UCHWAŁY NR VII/87/2015 RADY MIEJSKIEJ W MROZACH Z DNIA 26 czerwca 2015 r.

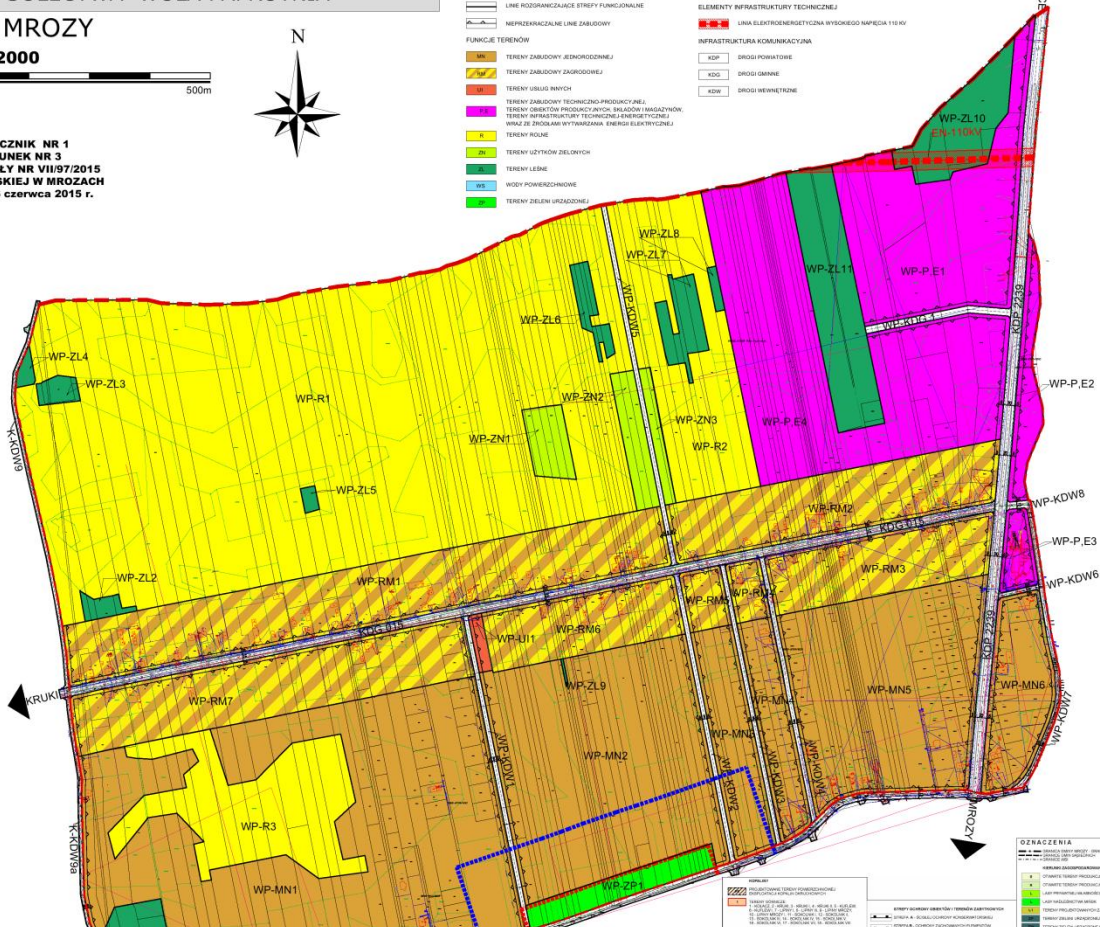
LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- List of general designations including administrative boundaries, functional zones, and land use types.

TERENY STREF OCHRONNYCH I EKOLOGICZNYCH

- List of protected and ecological zones including buffer zones and technical infrastructure elements.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MROZY SKALA 1:20 000

LEGENDA



OZNACZENIA

- Detailed legend for symbols and colors used on the map, including infrastructure and land use codes.

Logo and contact information for 'archi-3d.com' architectural studio, including address and phone number.



MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WOLA RAFAŁOWSKA

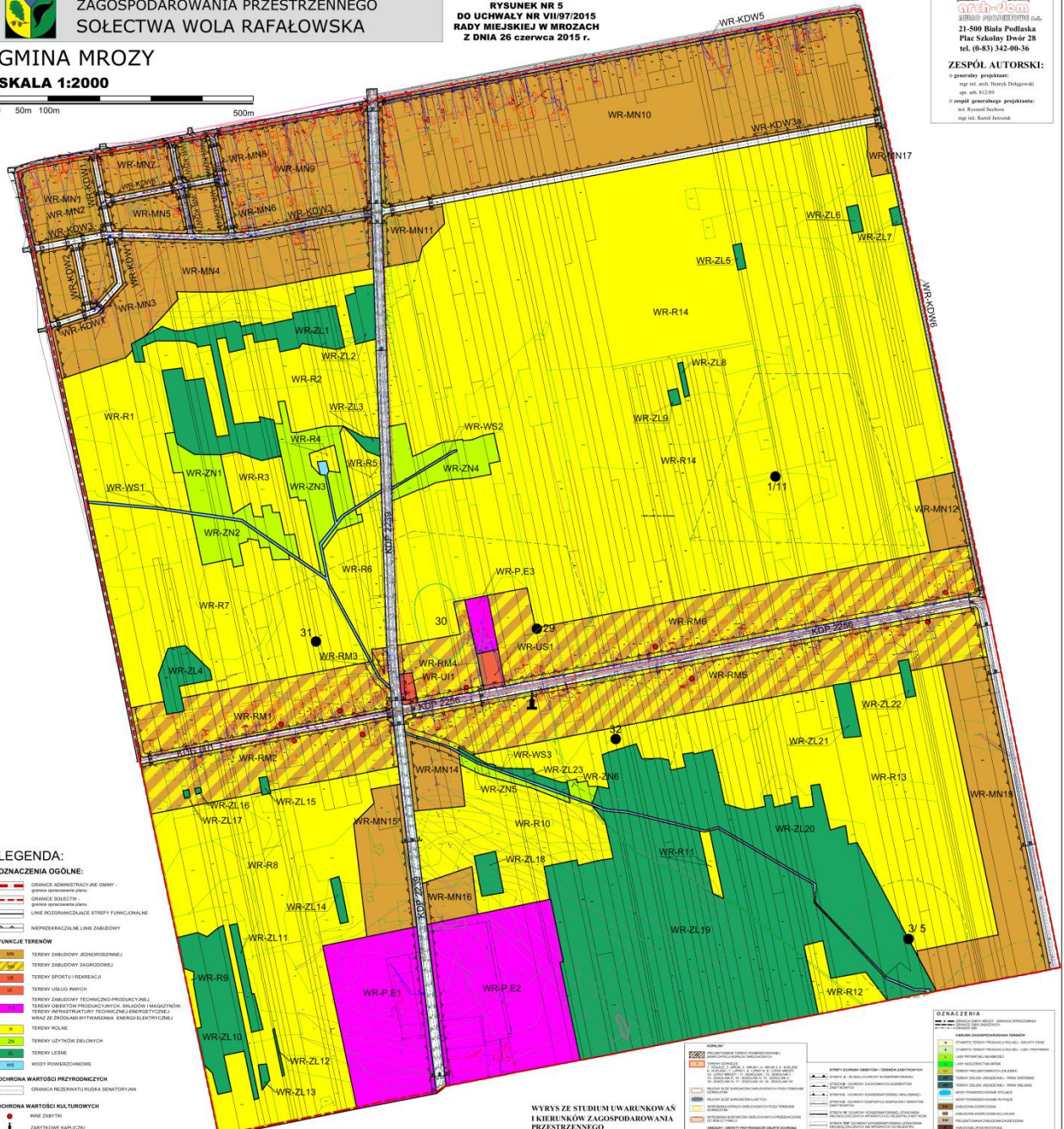
ZALĄCZNIK NR 1 RYSUNEK NR 5 DO UCHWAŁY NR VIII/37/2015 RADY MIEJSKIEJ W MROZACH Z DNIA 26 czerwca 2015 r.

GMINA MROZY

SKALA 1:2000



Logo of GPR-DEM and ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. arch. Marek Dędelowski, mgr inż. arch. Ryszard...

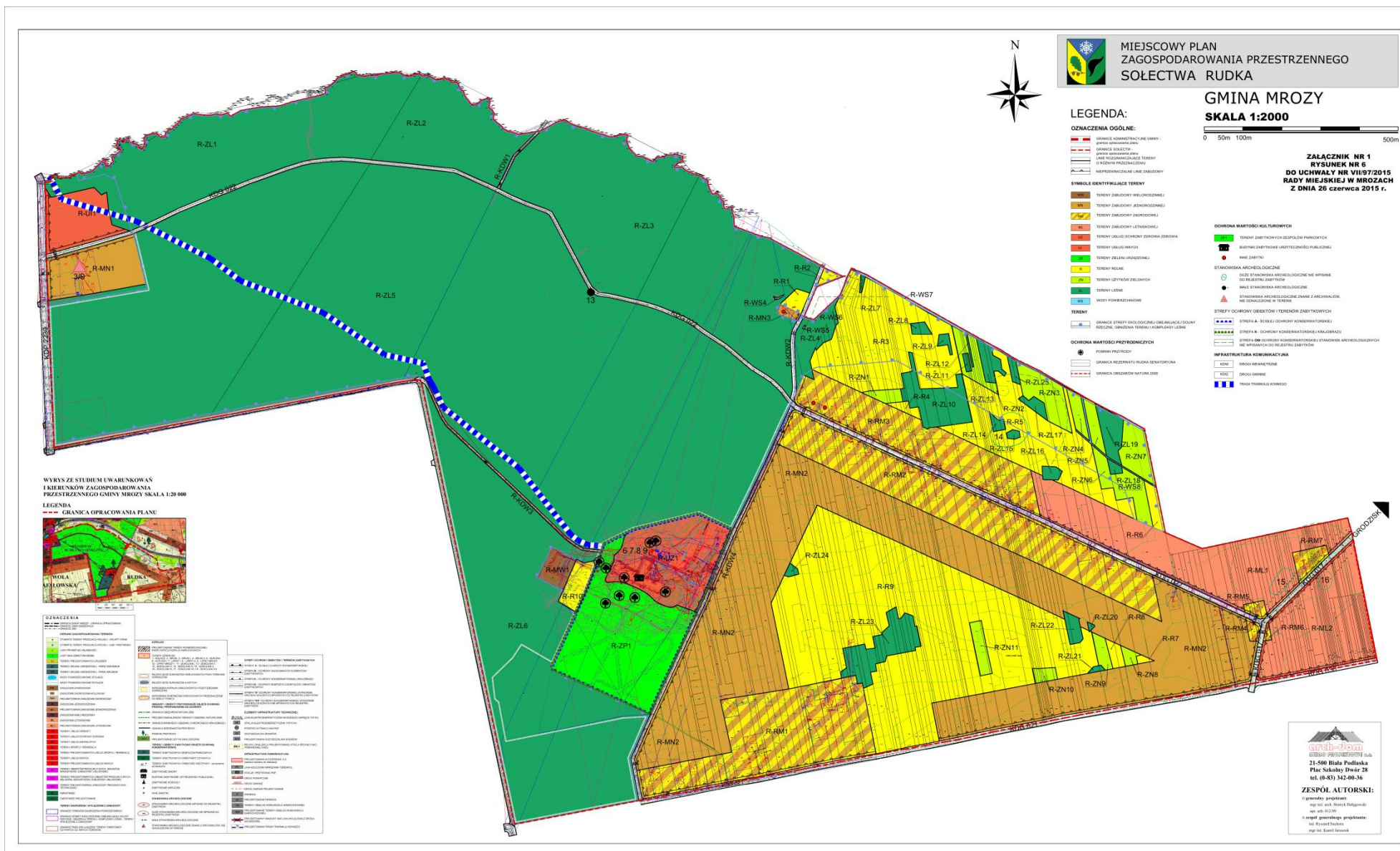


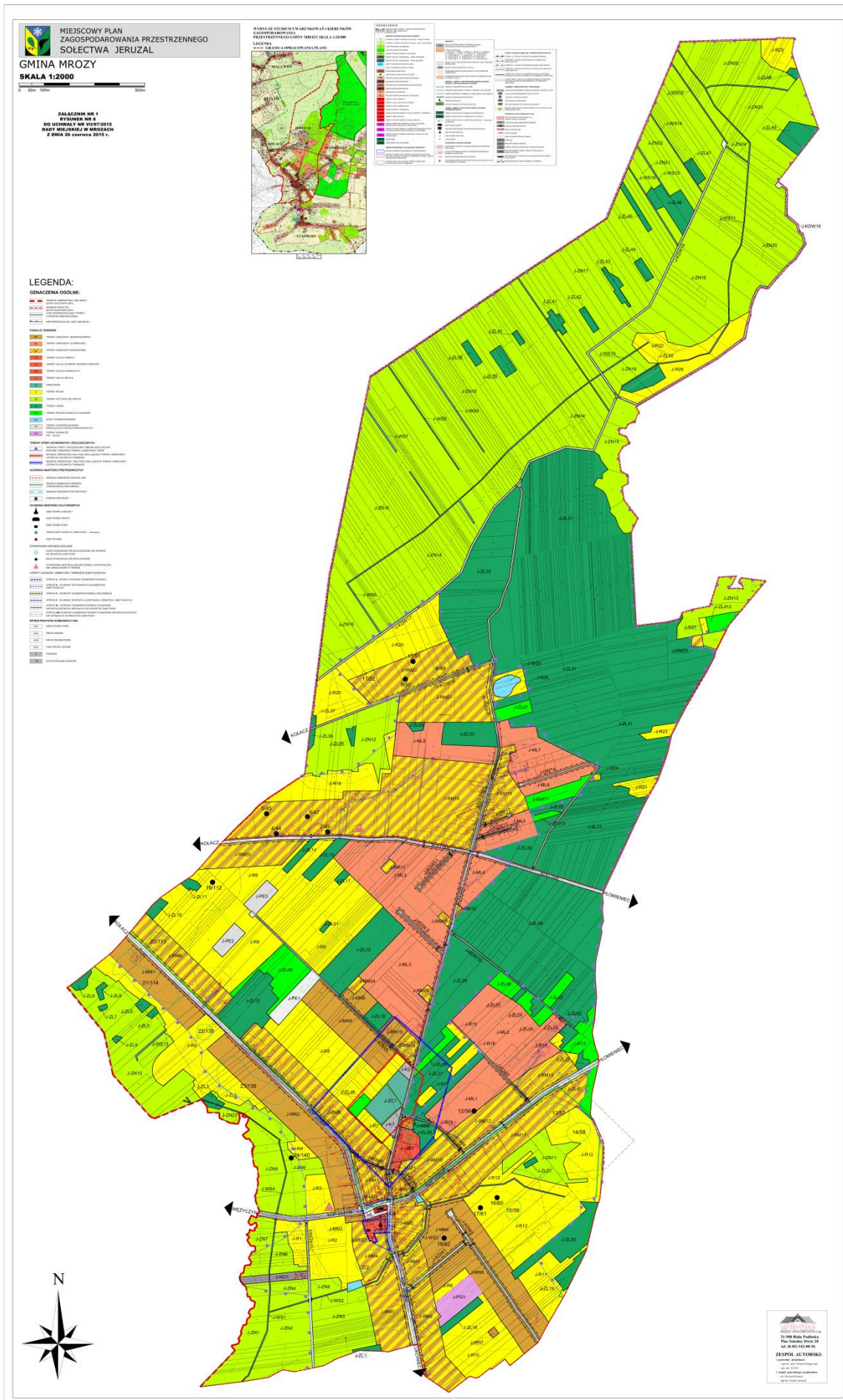
- LEGENDA: OZNACZENIA OGÓLNE: granice administracyjne, granice obszarów planu, granice sołectwa, granice województwa, linie rozgraniczające strefy funkcjonalne, nieprzekraczalne linie zabudowy, FUNKCJE TERENÓW: teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy zagrodowej, teren sportu i rekreacji, teren usług innych, teren zabudowy techniczno-przemysłowej, teren obiektów produkcyjnych, magazynowych, teren infrastruktury technicznej i energetycznej, teren z instalacją wytworzenia energii elektrycznej, teren rolny, teren użytków zielonych, teren leśny, wody powierzchniowe, OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH: granica rezerwatu przyrody, OCHRONA WARTOŚCI KULTUROTYPIKOWYCH: inne zabytki, zabytkowe sakralne, stanowiska archeologiczne, dąb, stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków, inne stanowiska archeologiczne, strefy ochronny obiektów i terenów zabytkowych, strefa wokół obiektów i terenów zabytkowych, stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków, INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA: KDP, drogi powiatowe, KDO, drogi gminne, KDW, drogi wewnętrzne

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MROZY SKALA 1:20 000



Detailed legend for symbols and colors used in the plan, including categories like 'STREFA OCHRONY OBIEKTÓW I TERENÓW ZABYTKOWYCH', 'KATEGORIA INFRASTRUKTURY FUNKCYJNALNEJ', and 'KATEGORIA WARTOŚCI KULTUROTYPIKOWYCH'.





**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/97/2015
Rady Miejskiej w Mrozach
z dnia 26 czerwca 2015 r.**

**ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA SOŁECTW: MROZY, KRUKI, WOLA PAPROTNIA, GÓJSZCZ, WOLA RAFAŁOWSKA,
RUDKA, GUZEW I JERUZAL.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Mrozach rozstrzyga co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i Imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do Uchwały Nr VII/97/2015 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 26 czerwca 2015r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	05.03.2014	Michał Moczydłowski,	Zmiana udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na co najwyżej 20% dla terenów produkcyjnych oznaczonych symbolem PE.	Nr ewid.30, obręb Mrozy	P,E	Uwzględniona		Uwzględniona		
2.	05.03.2014	Jolanta i Mariusz Szęszół	Ujednoczenie stref funkcjonalnych rolnej i mieszkaniowo-siedliskowej w obrębie działki.	Nr ewid. 77 i 78, obręb Kruki	RM + R	Uwzględniona		Uwzględniona		

			Dopuszczenie dachów dla budynków gospodarczych o kącie nachylenia 45°. Zmiana maksymalnej wysokości budynków gospodarczych na 9 m. Weryfikacja zapisów dotyczących odległości budynków stwarzających uciążliwości zapachowe w odległości 100 m od budynków mieszkalnych w obrębie nieruchomości, będącej własnością inwestora.							
3.	06.03.2014	Anna i Grzegorz Wysoccy	Ustanowienie strefy mieszkaniowo-siedliskowej dla całej działki 89/3.	Nr ewid. 89/3, obręb Wola Rafałowska	RM + R		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	
4.	06.03.2014	Bartosz Sęk	Wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej na działce w pasie równym jak na działce sąsiedniej. Usunięcie drogi oznaczonej symbolem G-KDW6. Usunięcie obszaru G-ZN6 – teren użytków zielonych – bez prawa zabudowy.	Nr ewid. 441/2 i 444/1, obręb Gójszcz	441/2 – L + R + MRMLU + A + otulina rezerwatu przełom Witówki; 444/1 – R + L + A	Uwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia terenu zabudowy i usunięcia drogi G-KDW6	Nieuwzględniona w zakresie usunięcia obszaru G-ZN6	Uwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia terenu zabudowy i usunięcia drogi G-KDW6	Nieuwzględniona w zakresie usunięcia obszaru G-ZN6	
5.	17.03.2014	Jerzy Olko Bogusława i Sławomir Osińscy	Niewyrażenie zgody na ustanowienie strefy rolnej na całej działce.	Nr ewid. 2173/13, obręb Mrozy	R + WS - wody powierzchniowe		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	

6.	17.03.2 014	Jerzy Olko Wiesława Maciszewska- Pieczara Bogusława i Sławomir Osińscy	Sprzeciw w zakresie uwidocznienia w części rysunkowej stawów.	Nr ewid. 2173/13, 2173/14, 2173/9, 2173/8, obręb Mrozy	2173/8, 2173/9 – MN (tereny zabudowy jednorodzinnej) 2173/13, 2173/14 - R + WS - wody powierzchniowe		Nieuwzgl ędniona		Nieuwzglę dniona	
7.	24.03.2 014	Mariusz Zawadzki	Dopuszczenie usług w obrębie strefy funkcjonalnej	Nr ewid. 594/1, 594/5, obręb Mrozy	MN – tereny zabudowy jednorodzinnej	Uwzglę dniona		Uwzglę dniona		
8.	24.03.2 014	Leszek Soszyński	Zmniejszenie linii zabudowy od drogi wewnętrznej.	Nr ewid. 48/6, 48/7, 48/8, 48/9, 48/10, obręb Rudka	48/6 - MN(tereny zabudowy jednorodzinnej) + RM (tereny zabudowy zagrodowej) 48/7, 48/8, 48/9 – MN 48/10 – R (tereny rolne) + MN	Uwzglę dniona		Uwzglę dniona		
9.	25.03.2 014	Tomasz Wojciech Zbrożek	Niewyrażenie zgody na budowę drogi przez środek działki.	Nr ewid. 914/1, obręb Mrozy	ZL (tereny leśne) + P,E (tereny zabudowy techniczno- produkcyjnej)		Nieuwzgl ędniona		Nieuwzglę dniona	
10.	31.03.2 014	Ewa Gogłóza, Wiesław Ozimek, Adam Marek Milewski	Sprzeciw w zakresie ustanowienia przeznaczenia leśnego na części działki.	Nr ewid. 2083/6, obręb Mrozy	MN (tereny zabudowy jednorodzinnej) + ZL		Nieuwzgl ędniona		Nieuwzglę dniona	
11.	31.03.2 014	Hubert Malesa Wola Rafałowska	Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej	Nr ewid. 367/6, obręb Wola Rafałowska	MN, KDW		Nieuwzgl ędniona		Nieuwzglę dniona	
12.	31.03.2 014	Hubert Malesa Wola	Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej	Nr ewid. 367/6, obręb Wola	MN, KDW		Nieuwzgl ędniona		Nieuwzglę dniona	

		Rafałowska		Rafałowska						
13.	01.04.2 014	Bogusław Kurowski Wola Paprotnia	Zmiana przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne np. zabudowa mieszkaniowa	Nr ewid. 9/2, obręb Wola Paprotnia	ZL (tereny leśne)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	
14.	01.04.2 014	Teresa Jerszow	Pytania w zakresie oznaczenia stref funkcjonalnych. Sprzeciw w zakresie ustanowienia przeznaczenia leśnego na części działki – obszar M-ZL28	Nr ewid. 2032, obręb Mrozy	MN + ZL		Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów leśnych.		Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów leśnych.	
15.	01.04.2 014	Teresa Wojeńska-Gral Jerzy Jerszow	Sprzeciw w zakresie ustanowienia na części działki przeznaczenia leśnego. Pytania w zakresie obowiązków w związku z przebiegiem linii wysokiego napięcia.	Nr ewid. 2033/1, obręb Mrozy	MN + ZL + R		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	
16.	01.04.2 014	Anna Fit	Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej.	Nr ewid. 367/2, obręb Wola Rafałowska	R, KDW		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	
17.	02.04.2 014	Jarosław Sikorski	Zmiana przeznaczenia na cele nieleśne - budowlane	Nr ewid. 163/2, obręb Wola Rafałowska	ZL (tereny leśne)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	
18.	04.04.2 014	Paulina Brandota	Przedłużenie części budowlanej na działce.	Nr ewid. 32/2, obręb Lubomin	Poza granicami opracowania.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	
19.	04.04.2 014	Jolanta i Wojciech Lech	Niewyrażenie zgody na budowę drogi przez środek działki.	Nr ewid. 913/1, obręb Mrozy	PE + ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	
20.	24.04.2 014	PRO EKO NATURA Sp. z o.o.	Ustalenie tej samej strefy w obrębie działek należących do jednego właściciela.	Nr ewid. 48,49,50,51 obręb Mrozy	P,E	Uwzględniona		Uwzględniona		
21.	28.08.2 014	Czerniakowska Hanna	Ustalenie strefy budowlanej na całych działkach	Nr ewid. 76/1 i 80/1 obręb Wola Paprotnia	MN, ZP		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	

UZASADNIENIE DO NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG**UWAGA 1.**

Uwzględniona.

UWAGA 2.

Uwzględniona.

UWAGA 3.

Obecne zapisy i ustalenia nie naruszają ustaleń „Studium...”. Ponadto na działce występują grunty rolne klasy III, na które nie ma zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

UWAGA 4.

Teren użytków zielonych oznaczony symbolem G-ZN6 został wyznaczony zgodnie konturami klasyfikacyjnymi na mapie zasadniczej.

UWAGA 5.

Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia „Studium...”.

UWAGA 6.

Przedmiotowe tereny stawów zostały zlokalizowane zgodnie ze stanem istniejącym i podkładem – mapą zasadniczą.

UWAGA 7.

Uwzględniona.

UWAGA 8.

Uwzględniona.

UWAGA 9.

Obecne zapisy i ustalenia wynikają z ustaleń „Studium...”.

UWAGA 10.

Obecne zapisy nie naruszają ustaleń „Studium...” i są zgodne z podkładem ewidencyjnym.

UWAGA 11.

Przedmiotową drogę wyznaczono zgodnie z ustaleniami „Studium...” zmiana lokalizacji drogi wg przedstawionego wniosku byłaby naruszeniem ustaleń studium.

UWAGA 12.

Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia „Studium...”.

UWAGA 13.

Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia „Studium...”.

UWAGA 14.

Oznaczenia stref uwidocznione są w części graficznej. Tereny na przedmiotowej działce zostały wyznaczone zgodnie z podkładem – mapą zasadniczą i nie naruszają ustaleń „Studium...”.

UWAGA 15.

Tereny rolne i leśne na przedmiotowej działce zostały wyznaczone zgodnie z podkładem – mapą zasadniczą i nie naruszają ustaleń „Studium...”.

UWAGA 16.

Obecne zapisy i ustalenia nie naruszają ustaleń „Studium...”. Brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III znajdujących się w granicach działki na cele nierolnicze.

UWAGA 17.

Obecne zapisy i ustalenia wynikają z ustaleń „Studium...” oraz są zgodne z podkładem – mapą zasadniczą.

UWAGA 18.

Przedmiotowa działka nr ewid. 32/2, obręb Lubomin nie jest objęta opracowaniem planu.

UWAGA 19.

Obecne zapisy i ustalenia wynikają z ustaleń „Studium...”.

UWAGA 20.

Uwzględniona.

UWAGA 21.

Obecne zapisy i ustalenia nie naruszają ustaleń „Studium...”. Ponadto części przedmiotowych działek, wyłączone z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położone są w pasie izolującym od terenu cmentarza, w którym zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, produkcji i przechowywania żywności.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/97/2015
Rady Miejskiej w Mrozach
z dnia 26 czerwca 2015 r.**

**Rozstrzygnięcia dotyczące realizacji, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych
gminy Mrozy, oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Mrozach rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji.

- 1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy,
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ppkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,
- 3) realizacja zadań określonych w ppkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań będą:

- 1) dochody własne,
- 2) środki zewnętrzne,
- 3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.