UCHWAŁA NR XXXIV/204/2014
RADY GMINY SADKOWICE

z dnia 4 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, obszar wsi Rudka oraz fragmenty obszarów wsi Lubania, Nowy Kłopoczyn, Paprotnia, Sadkowice i Skarbkowa

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz.1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) w nawiązaniu do Uchwały Nr XXI/133/2013 Rady Gminy Sadkowice z dnia 22 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, obszar wsi Rudka oraz fragmenty obszarów wsi Lubania, Nowy Kłopoczyn, Paprotnia, Sadkowice i Skarbkowa uchwala, co następuje.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, obszar wsi Rudka oraz fragmenty obszarów wsi Lubania, Nowy Kłopoczyn, Paprotnia, Sadkowice i Skarbkowa - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, obszar wsi Rudka oraz fragmenty obszarów wsi Lubania, Nowy Kłopoczyn, Paprotnia, Sadkowice i Skarbkowa nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice.

§ 3. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, obszar wsi Rudka oraz fragmenty obszarów wsi Lubania, Nowy Kłopoczyn, Paprotnia, Sadkowice i Skarbkowa, zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach Nr 1 do 7, będących integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącymi załącznik od Nr 1 do Nr 7 uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych miejscowym planem jest określony na rysunkach miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunków miejscowego planu obejmuje:

1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;

4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;

5) linia zabudowy – nieprzekraczalna;

6) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;

7) linie podziału wewnętrznego terenów – zasada podziału na działki budowlane;

8) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;

9) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;

10) granice udokumentowanego złoża kopalin.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w miejscowym planie a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w miejscowym planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w miejscowym planie jest mowa o:

1) **"obszarze planu"** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego miejscowego planu;

2) **"granicach obszaru objętego rysunkiem miejscowego planu"** - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono na rysunku planu, symbol granicy obszaru objętego miejscowym planem;

3) **"obszarze urbanistycznym"** - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;

4) **"przeznaczeniu"** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów (oznaczonych w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi), zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście miejscowego planu i na rysunku miejscowego planu symbolem literowym;

5) **"dopuszczeniu"** należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust 4 niniejszego paragrafu;

6) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem miejscowego planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m, chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

7) **"linii podziału wewnętrznego terenów – zasada podziału na działki budowlane"** - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem miejscowego planu określającą zasadę podziału na działki budowlane, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;

8) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej"** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, do powierzchni działki budowlanej;

9) **"stanie istniejącym"** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego miejscowego planu;

10) **"zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych"** w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;

11) **"polu widoczności"** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania dróg poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;

12) "**wysokości budynków**" określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia;

13) **„przepisach szczególnych lub odrębnych”** należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekroć w miejscowym planie miejscowego jest mowa o przeznaczeniu:

1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej",** oznaczonym symbolem **"MW",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej",** oznaczonym symbolem **"M",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, wielorodzinnych i jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

3) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej"**, oznaczonym symbolem **"MN",** należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

4) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami",** oznaczonym symbolem **"MNu",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej):

a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200m^2), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw i warsztatów samochodowych), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;

5) **"tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową"**, oznaczoną symbolem **„RMu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały):

a) budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzą budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz budynków o funkcji produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,

b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

c) budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m^2, sportu i rekreacji, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) **"tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych"**, oznaczonym symbolem **"RM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;

7) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2), ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki nad dzieckiem, gastronomii, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, oraz usług z wykluczeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego (w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

8) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów",** oznaczonym symbolem **"P",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, placów manewrowych do nauki jazdy oraz składów, magazynów i baz budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

9) **"obszary i tereny górnicze"** oznaczonym symbolem **"PG"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania zakładu górniczego, eksploatującego udokumentowane złoże kopaliny, obejmujący:

a) obszar górniczy jako przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji,

b) teren górniczy jako przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;

10) **"tereny rolniczej zabudowy produkcyjnej"**, oznaczonym symbolem **"RP"**,, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji magazynowej i składowej związanej wyłącznie z przygotowaniem i składowaniem owoców i warzyw z niezbędnymi do ich funkcjonowania

budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

11) **"tereny rolnicze"**, oznaczonym symbolem **"R",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych szczegółowych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;

12) "**tereny trwałych użytków zielonych**", oznaczonej symbolem **"RZ"**, należy przez to rozumieć funkcję, ograniczoną do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami pod wodami, stanowiącymi oczka wodne lub zbiorniki wodne o powierzchni do 1 ha i służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

13) **"tereny wód powierzchniowych"**, oznaczonym symbolem **"W"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych w rzekach (rowach), w granicach linii brzegu;

14) **"lasy"**, oznaczonym symbolem **"ZL"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne, leśne obiekty rekreacyjne i zabudowę leśną;

15) **"tereny dróg publicznych - droga lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

16) **"tereny dróg publicznych - droga dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

17) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojść oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu dróg publicznych;

18) **"tereny infrastruktury technicznej – ujęcia i stacje wodociągowe"**, oznaczonym symbolem **"WW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących do poboru i uzdatniania wody z niezbędnymi do ich funkcjonowania zbiornikami, budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

19) "**tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**", oznaczonym symbolem **"EE",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych stacji transformatorowych z niezbędnymi dojściami, dojazdami i obiektami infrastruktury technicznej.

5. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunków zmiany planu miejscowego:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:

   a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku miejscowego planu,

   b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu;

2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku miejscowego planu;

3) linie zabudowy - określono na rysunku miejscowego planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;

4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych;

5) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczająca drogi, ale bez prawa rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;

6) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczająca drogi, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;

7) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

a) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m^2 powierzchni użytkowej,

- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,

- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej dla jednego mieszkania minimum 1 stanowisko,

c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 2000 m^2 pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;

8) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:

a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów:

- minimum 1 stanowisko na każde 1000 m^2 pow. użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,

- o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;

b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami MN i MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;

9) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach właściwego zarządcy drogi;

10) przepis zawarty w pkt. 7 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;

11) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego (chyba, że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej:

a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,

b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,

c) o wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m;

12) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9 m, a o trzech kondygnacjach nie może przekraczać 13 m, chyba że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej;

13) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

14) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,6m, chyba że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej;

15) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic:

a) z prefabrykatów betonowych,

b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 60 %;

16) w obszarach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

17) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane;

18) w sytuacji, gdy rysunek planu nie określa linii wewnętrznego podziału terenu w stosunku do przylegającej drogi, granice podziału winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych;

19) granice wewnętrznego podziału terenu na działki budowlane winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych;

20) działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki:

a) wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wnętrzowej,

b) wymiarów minimum 3 m x 2 m dla stacji transformatorowej słupowej,

c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

21) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV, linii 15 kV zasilających ww stacje oraz linii niskiego napięcia;

22) w pasach terenu o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej 15 kV i od osi stacji transformatorowych słupowych, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami odrębnymi;

23) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2 uchwały nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach.

§ 5. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 11 - wieś **Lubania**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **11.17.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4129E,

b) teren zagospodarowany w formie pasa zieleni lub chodnika.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **11.18.P:**

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 15 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,
- w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 15 %,
- dopuszcza się realizację obiektów lecznicy weterynaryjnej, budynku o pomieszczeniach socjalno-biurowych oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach zagospodarowania terenu produkcyjnego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, oraz na sąsiadujących terenach podlegających ochronie, odpowiednich dla przeznaczenia lub użytkowania terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej drogi,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci,
- dopuszcza się realizację ujęć lokalnych na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do zakładowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **11.19.P:**

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 15 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,
- w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 15 %,
- dopuszcza się realizację budynku o pomieszczeniach socjalno-biurowych oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach zagospodarowania terenu produkcyjnego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- obowiązuje nie przekraczanie standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej drogi,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci,
- dopuszcza się realizację ujęć lokalnych na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do zakładowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej 15/04kV, linii 15kV zasilającej stacje oraz linii niskiego napięcia,
- zakaz realizacji turbin wiatrowych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 2000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działek od strony drogi publicznej minimum 25 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 6. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 17 - wieś Nowy Kłopoczyn, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **17.10.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) poszerzenie pasa drogowego,

b) teren zagospodarowany w formie pasa zieleni lub chodnika z sieciami infrastruktury technicznej,

c) dopuszczalna realizacja przepompowni ścieków bytowych.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **17.11.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego od 70 % do 100 %,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o łącznej wielkości stada powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- konstrukcja budynków wymaga zastosowania ochrony przed wysokim poziomem wód gruntowych,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu, istniejącymi zjazdami z drogi powiatowej Nr 4118E oraz drogi gminnej,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,

- zakaz realizacji turbin wiatrowych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony dróg, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 700m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 25 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 7. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 19 - wieś **Paprotnia**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **19.26.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego od 70 % do 100 %,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o łącznej wielkości stada powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu zjazdami z drogi wewnętrznej,

- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- zakaz realizacji turbin wiatrowych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony dróg, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 2000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi minimum 25 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **19.27.RP:**

1) przeznaczenie: tereny rolniczej zabudowy produkcyjnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 15m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 3% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu zjazdami z drogi wewnętrznej,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z lokalnego ujęcia na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do zakładowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci i urządzeń,
- zaopatrzenie w energię cieplną lokalne,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony dróg, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **19.28.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- funkcje usługowe w budynkach ograniczone do kultury i handlu,
- wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- zakaz realizacji budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 20% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej drogi,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz w obrębie terenu o symbolu 19.30.U,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci i urządzeń,
- zaopatrzenie w energię cieplną lokalne,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **19.29.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- budynki usługowe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej do 9m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych i usługowych o nachyleniu od 40 % do 100 %,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 10 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do działek budowlanych zapewnia droga przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,

- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach przepisów odrębnych lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci i urządzeń,
- zaopatrzenie w energię cieplną lokalne,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1300m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **19.30.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 30% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej drogi gminnej,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- liczba miejsc postojowych winna uwzględniać miejsca postojowe wymagane na terenie o symbolu 19.28.U,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,

- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach przepisów odrębnych lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci i urządzeń,
- zaopatrzenie w energię cieplną lokalne,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **19.31.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,

d) dostępność do drogi publicznej poprzez pozostałą część nieruchomości położoną w terenie o symbolu 19.32.RM.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **19.32.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego od 70 % do 100 %,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o łącznej wielkości stada powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających dróg,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie terenu,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- zakaz realizacji turbin wiatrowych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony dróg, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1500m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 25 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **19.33.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego od 70 % do 100 %,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o łącznej wielkości stada powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających dróg,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- zakaz realizacji turbin wiatrowych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony dróg, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1000 m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 8. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 24 - wieś Sadkowice, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 4 symbolami **24.80.KDW i 24.81.KDW:**

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,

b) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowań o długości boków równoległych do osi jezdni 5x5m,

c) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **24.82.RP:**

1) przeznaczenie: tereny rolniczej zabudowy produkcyjnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 15m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 3% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu istniejącymi zjazdami z drogi powiatowej Nr 4122E,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z lokalnego ujęcia na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do zakładowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci i urządzeń,
- zaopatrzenie w energię cieplną lokalne,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony dróg, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 4 symbolami **24.83.R,RM i 24.84.R,RM:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne w o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 12m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 40% do 100%,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej zabudowy zagrodowej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 60DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
- minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych dwa stanowiska na jedno mieszkanie,
- minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, 2 stanowiska na każde 1000m^2 pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej i składowej,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie terenu,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- utylizacja gnojowicy w obrębie terenów rolnych gospodarstwa przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) wielkość działki zabudowy zagrodowej minimum 3500m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **24.85.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego i usługowego, od 70 % do 100 %,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15 % powierzchni terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o łącznej wielkości stada powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu istniejącymi zjazdami z przylegających do terenu dróg,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- zakaz realizacji turbin wiatrowych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony dróg, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 500m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **24.86.RZ:**

1) przeznaczenie: tereny trwałych użytków zielonych;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,

d) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 3m od granicy z rzeką Rokitnicą i zbiornika wodnego.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **24.87.W,RZ:**

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych i trwałych użytków zielonych;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) rz. Rokitnica ze zbiornikiem wodnym do zachowania,

b) zakaz realizacji budynków,

c) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych oraz sieci podziemnych infrastruktury technicznej,

d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,

e) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 3m od granicy z rzeką Rokitnicą i zbiornika wodnego.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **24.88.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się w ramach działki zabudowy usługowej, realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym lub budynku mieszkalnego o udziale w powierzchni użytkowej wszystkich budynków nie przekraczającym 50%,
- budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków usługowych i magazynowych do 9m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku usługowego usługowo-mieszkalnego lub mieszkalnego o nachyleniu od 20% do 100%,

- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu istniejącym zjazdem na drogę gminną,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **24.89.P:**

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 15 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,
- w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 35 % i powierzchni sprzedaży do 400 m^2,

- dopuszcza się realizację budynku o pomieszczeniach socjalno-biurowych oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach zagospodarowania terenu produkcyjnego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, oraz na sąsiadujących terenach podlegających ochronie, odpowiednich dla przeznaczenia lub użytkowania terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej drogi,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do zakładowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **24.90.EE:**

1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) istniejąca stacja transformatorowa wieżowa do zachowania,

c) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją stacji transformatorowej,

d) obiekt o wysokości do 15 m,

e) nachylenie połaci dachowych przekrycia wieży od 2 %,

f) liczba miejsc postojowych minimum 1 stanowiska z realizacją w obrębie pasa drogi obsługującej lub w obrębie terenu,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30%,

h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,

i) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

j) na terenie obowiązują nakazy i zakazy zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,

k) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **24.91.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych i usługowych o nachyleniu od 40 % do 100 %,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 10 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia droga przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach przepisów odrębnych lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci i urządzeń,
- istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy na kablową,
- zaopatrzenie w energię cieplną lokalne,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **24.92.M,U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 2,
- istniejący gabinet weterynaryjny do zachowania,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30 % działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają drogi przylegające do terenu oraz droga wewnętrzna (działka ewidencyjna Nr 376),
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 500 m^2 do 1000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działek od strony dróg minimum 10m,

- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **24.93.P:**

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 15 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,
- w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 35 % i powierzchni sprzedaży do 400 m^2,
- dopuszcza się realizację punktu zbiorczego odpadów wielkogabarytowych,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, oraz na sąsiadujących terenach podlegających ochronie, odpowiednich dla przeznaczenia lub użytkowania terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej drogi,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **24.94.MW:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25 % działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają drogi przylegające do terenu,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **24.95.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego od 70 % do 100 %,

- połacie dachowe pozostałych budynków od 2 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,7,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o łącznej wielkości stada powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu zjazdami z drogi powiatowej Nr 4122E,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie terenu,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- zakaz realizacji turbin wiatrowych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony dróg, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 2000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 25 m,

- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 9. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 25 - wieś Skarbkowa, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **25.01.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) odcinek pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4131E,

b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolami **25.02.KD-D i 25.03.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) odcinek pasa drogowego drogi gminnej,

b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolami **25.04.KDW i 25.05.KDW:**

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,

b) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowań o długości boków równoległych do osi jezdni 5x5m,

c) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **25.06.W:**

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych i trwałych użytków zielonych;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu - rów melioracyjny do zachowania.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolami: **25.07.RMu, 25.08.RMu, 25.09.RMu, 25.10.RMu, 25.11.RMu, 25.12.RMu, 25.13.RMu, 25.14.RMu, 25.15.RMu, 25.16.RMu,**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego od 70 % do 100 %,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 0,8,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o łącznej wielkości stada powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- zakaz realizacji budynków nie związanych z produkcją rolniczą na gruntach ornych klasy III,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej drogi,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- zakaz realizacji turbin wiatrowych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony dróg, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 700m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolami: **25.17.RM, 25.18.RM, 25.19.RM, 25.20.RM, 25.22.RM, 25.23.RM, 25.41.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego od 70 % do 100 %,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,7,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o łącznej wielkości stada powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu zjazdami z drogi wewnętrznej lub gminnej Nr 113211E,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie terenu,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- zakaz realizacji turbin wiatrowych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony dróg, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 2000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 25 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **25.21.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego od 70 % do 100 %,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,7,
- istniejące użytki leśne do zachowania,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o łącznej wielkości stada powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu zjazdami z drogi gminnej Nr 113211E,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,

- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- zakaz realizacji turbin wiatrowych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony dróg, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 2000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 25 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolami **25.24.R,RM i 25.25.R,RM:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne w o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 12m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 40% do 100%,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej zabudowy zagrodowej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 60DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- zakaz zmiany istniejącego ukształtowania i poziomu terenu powyżej +(-) 0,5m od istniejącego poziomu terenu za wyjątkiem realizacji przydomowych oczek wodnych o powierzchni do 30 m^2,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
- minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych dwa stanowiska na jedno mieszkanie,
- minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, 2 stanowiska na każde 1000m^2 pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej i składowej,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie terenu zabudowy,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- utylizacja gnojowicy w obrębie terenów rolnych gospodarstwa przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) wielkość działki zabudowy zagrodowej minimum 3500m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **25.26.PG:**

1) przeznaczenie: obszary i tereny górnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) teren powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin,

c) część terenu poza obszarem górniczym winna być utrzymana w formie zadrzewionej lub zalesiona,

d) dopuszcza się przemieszczanie i składowanie mas ziemnych i skalnych powstałych w związku z eksploatacją kopalin (nadkład i odpady górnicze) i wykorzystanie tych mas do rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji złoża,

e) dopuszcza się czasową lokalizację elementów i urządzeń zakładu górniczego,

f) rekultywacja terenu po wyeksploatowaniu złoża o kierunku rolnym lub leśnym z zachowaniem ukształtowanych zbiorników wodnych,

g) dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej drogi,

h) od strony drogi powiatowej Nr 4131E, drogi wewnętrznej oraz przyległych terenów rolnych należy zachować filar ochronny o szerokości minimum 5m.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolami: **25.27.R, 25.28.R, 25.29.R, 25.30.R, 25.31.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,

d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,

e) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania i poziomu terenu powyżej +(-) 0,5m od istniejącego poziomu terenu,

f) w pasie o szerokości 100 m, przylegającym do terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem „RM" i „RMu", dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą w tym: silosów zbożowych i paszowych, obiektów szklarniowych, zbiorników na gnojowicę i płyt gnojowych o całkowitej wysokości obiektów do 15m.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolami **25.32.RZ i 25.33.RZ:**

1) przeznaczenie: tereny trwałych użytków zielonych;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,

d) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 3m od granicy z rowem,

e) dopuszcza się realizację stawów ograniczonej hodowli ryb nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolami: **25.34.ZL, 25.35.ZL, 25.36.ZL, 25.37.ZL, 25.38.ZL, 25.39.ZL:**

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,

d) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania i poziomu terenu powyżej +(-) 0,5m od istniejącego poziomu terenu.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **25.40.WW**

1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) istniejąca stacja uzdatniania wody do zachowania,

b) strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu,

c) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją ujęcia i stacji uzdatniania wody,

d) budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej do 6 m,

e) nachylenie połaci dachowych budynków od 5 % do 30 %,

f) liczba miejsc postojowych minimum 2 stanowiska z realizacją w obrębie pasa drogi obsługującej lub w obrębie terenu,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 20 %,

h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,

i) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

j) na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują nakazy i zakazy zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,

k) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

§ 10. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 36 - wieś Rudka, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **36.01.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **36.02.KDW:**

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,

b) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowań o długości boków równoległych do osi jezdni 5x5m,

c) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolami: **36.03.RMu, 36.05.RMu, 36.07.RMu, 36.08.RMu, 36.16.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego od 70 % do 100 %,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o łącznej wielkości stada powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej drogi,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- zakaz realizacji turbin wiatrowych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony dróg, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 700m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 25 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolami: **36.04.RM, 36.06.RM, 36.09.RM, 36.15.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego od 70 % do 100 %,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,

- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o łącznej wielkości stada powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu zjazdami z drogi wewnętrznej,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych przepisami odrębnymi,
- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- zakaz realizacji turbin wiatrowych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony dróg, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 2000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 25 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **36.10.MN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

- połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu od 70 % do 100 %,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 10 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach przepisów odrębnych lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stację zlewną lub punkt zlewny na oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci i urządzeń,
- zaopatrzenie w energię cieplną lokalne,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolami: **36.11.R, 36.12.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,

d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,

e) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania i poziomu terenu powyżej +(-) 0,5m od istniejącego poziomu terenu,

f) w pasie o szerokości 100 m, przylegającym do terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem „RM” i „RMu”, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą w tym: silosów zbożowych i paszowych, obiektów szklarniowych, zbiorników na gnojowicę i płyt gnojowych o całkowitej wysokości obiektów do 15m.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **36.13.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,

d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,

e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

f) w pasie o szerokości 100 m, przylegającym do terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem „RM” i „RMu”, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą w tym: silosów zbożowych i paszowych, obiektów szklarniowych, zbiorników na gnojowicę i płyt gnojowych o całkowitej wysokości obiektów do 15m.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **36.14.ZL:**

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,

d) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania i poziomu terenu powyżej +(-) 0,5m od istniejącego poziomu terenu.

Rozdział 3.

§ 11. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, obszar wsi Rudka oraz fragmenty obszarów wsi Lubania, Nowy Kłopoczyn, Paprotnia, Sadkowice i Skarbkowa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 8 do uchwały.

§ 12. Traci moc obowiązującą:

1) Uchwała Nr 30 Rady Gminy w Sadkowicach z dnia 30 września 1995r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 14 poz. 123) w zakresie terenów o symbolach: 11.5.PU,EE, 17.9.PU,NOs, 19.1.PU, 19.2.U, 19.3.RP,PU, 19.4.R, 24.21.R, 24.22.MRj, 24.26.PU,U, 24.27.W, 24.28.ZP.

2) Uchwała Nr 28 Rady Gminy w Sadkowicach z dnia 3 października 1996r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 28 poz.198) - Sadkowice i Kaleń w zakresie terenu o symbolu 24.58.R,MR,RL.

3) Uchwała Nr I/2/2001 Rady Gminy Sadkowice z dnia 12 marca 2001r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 119 poz. 1302) w zakresie terenów o symbolach: 24.62.MRj, 24.65.PU,PRu, 24.66.PU, 24.67.EE, 24.68.KDX;

4) Uchwała Nr XIII/78/2012 Rady Gminy Sadkowice z dnia 24 lutego 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragmenty obszarów wsi Sadkowice i Kaleń (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 3 kwietnia 2012r poz. 1119) w zakresie ustaleń dotyczących terenu o symbolu 24.79.U.

§ 13. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Sadkowice

Stanisław Olszak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/204/2014
Rady Gminy Sadkowice
z dnia 4 marca 2014 r.

WY
w SKALI ...
woj. Łódzki
gmina / miasto
obręb .....
powiat rawski

Wydano do celów opiniodawczych

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 193poz. 1287 j.t. z 2010 r)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADKOWICE

Rysunek planu Nr 1 **Skala 1:1000**
Fragment wsi Lubania
Załącznik Nr 1 **do Uchwały Nr XXXIV/204/2014**
Rady Gminy Sadkowice z dnia 4 marca 2014r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
11.18.P	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
	Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej lub jezdni ulic
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia
41.....E	Numer drogi publicznej
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
KD-L	tereny dróg publicznych - droga lokalna

Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ..... i zewidencjonowanym pod nr .....
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Z up. STAROSTY
Teresa Sas
INSPEKTOR
Upr. geod. Nr 17779

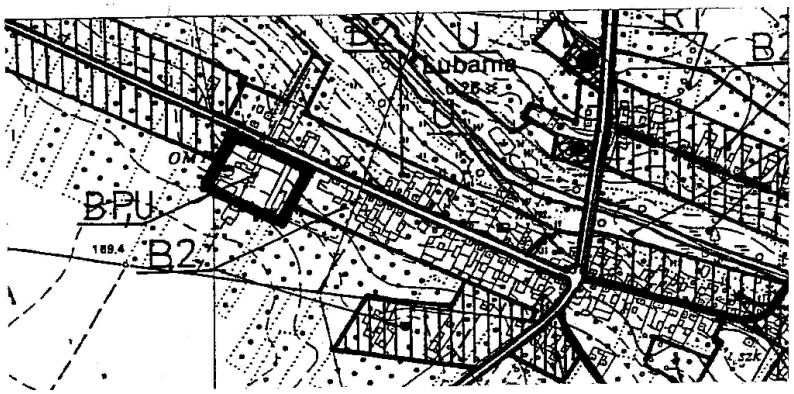
STAROSTWO POWIATOWE w Rawie Mazowieckiej
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
w dniu ...
nr ...
podpis ...
Z up. STAROSTY
Teresa Sas
INSPEKTOR
Upr. geod. Nr 17779

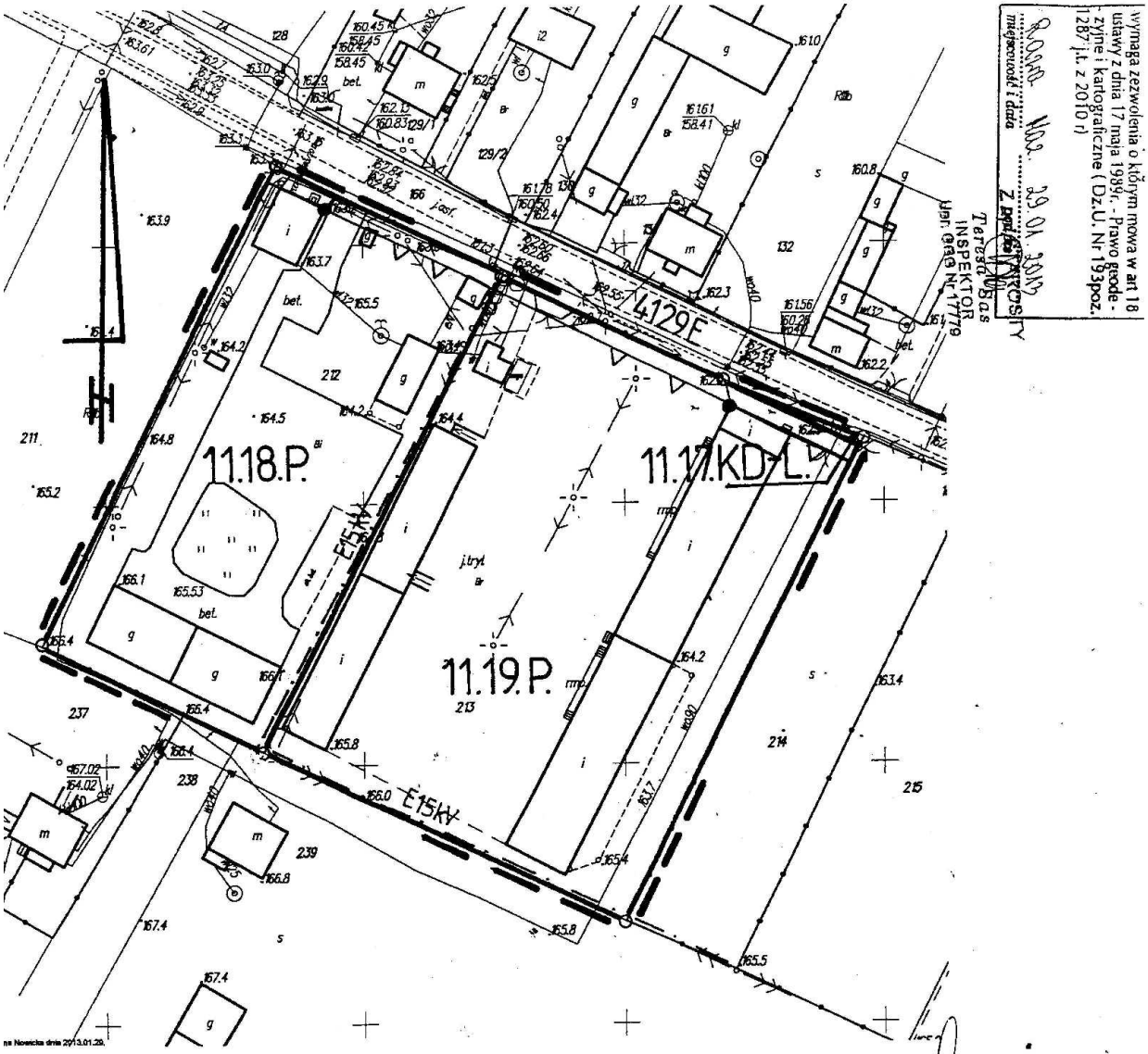
WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadkowice
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
U	Obszary usług o znaczeniu lokalnym.
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.





wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 193poz. 1287 j.t. z 2010 r)

Z upoważnienia PREZYDENTA m.st. Warszawy
Teresa Wojas
INSPEKTOR
Upr. geod. Nr 11779

Andrzej Bargieła
mgr inż.
OKRĘGOWA IZBA URZĘDNICZYCH ...
numer wpisu WA-006

Skala liniowa

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/204/2014
Rady Gminy Sadkowice
z dnia 4 marca 2014 r.

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:1000 Nr ark. mapy.....

woj. Łódzkie powiat rawski

gmina / miasto Sadkowice

obręb Nowy Włodzimierz

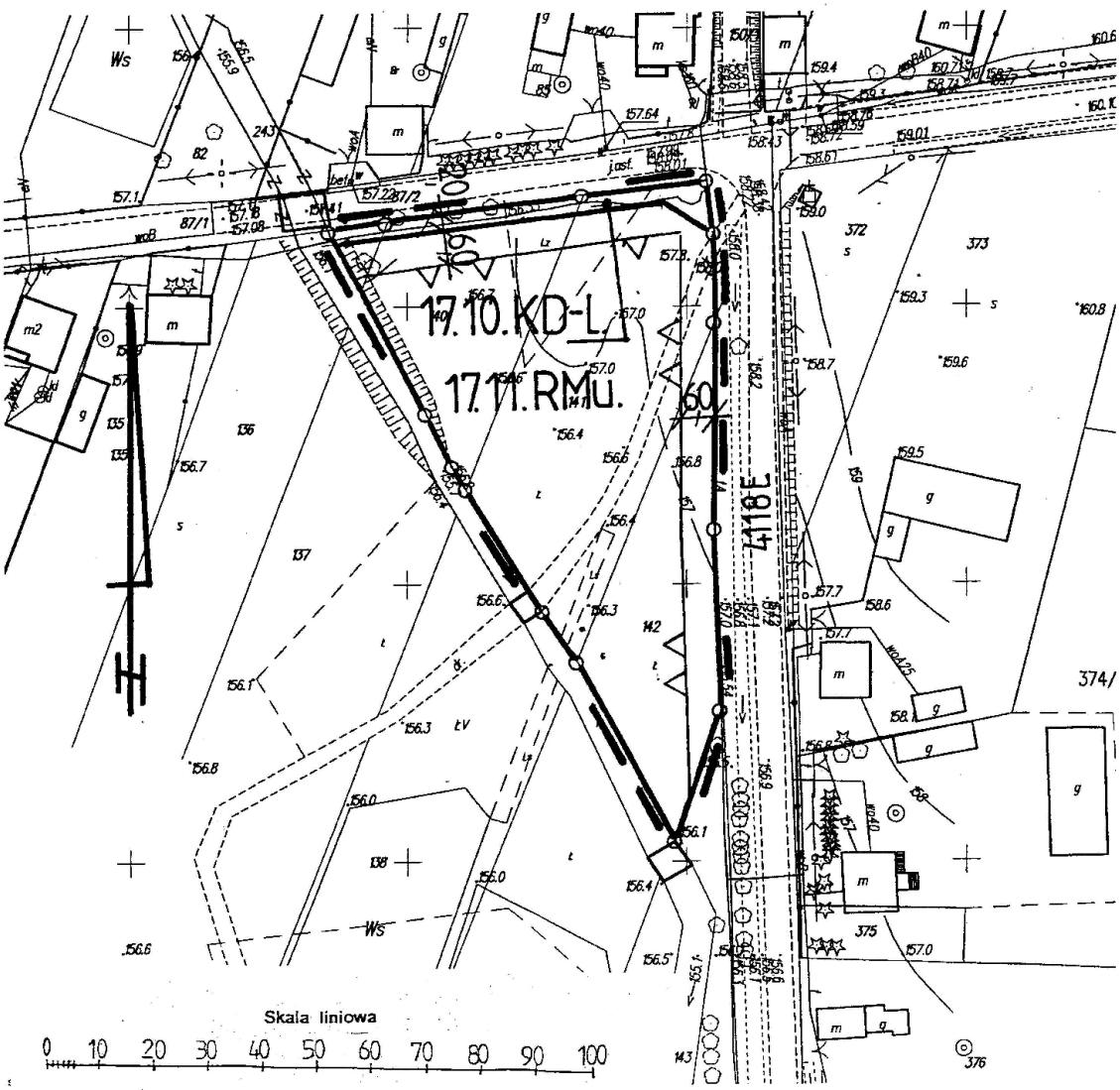
Wydano do celów opiniodawczych

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ..... i zewidencjonowanym pod nr.....
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Rawa Maz. 29.01.2015
miejscowość i data podpis
Z up. STAROSTY
Teresa Sas
INSPEKTOR
Upr. GGG Nr 17779

STAROSTWO POWIATOWE w Rawie Mazowieckiej
WYDZIAŁ GEODEZJI KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
w dniu 29.01.2015
nr 453-11/2015
podpis
Z up. STAROSTY
Teresa Sas
INSPEKTOR
Upr. GGG Nr 17779

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i roz- - prowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geode - - zyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 193poz. 1287 j.t. z 2010 r)
Rawa Maz. 29.01.2015
miejscowość i data podpis
Z up. STAROSTY
Teresa Sas
INSPEKTOR
Upr. GGG Nr 17779

Andrzej Bargieła
mgr inż.
OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW z/s w WARSZAWIE
numer wpisu WA-006



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SADKOWICE

Rysunek planu Nr 2 **Skala 1:1000**
Fragment wsi Nowy Kłopoczyn
Załącznik Nr 2 **do Uchwały Nr XXXIV/204/2014**
Rady Gminy Sadkowice z dnia 4 marca 2014r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
17.11.RMu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
41.....E	Numer drogi publicznej
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga lokalna

WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadkowice
Skala 1 : 10 000

granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:1000 Nr ark. mapy .....

woj. Łódzkie powiat rawski

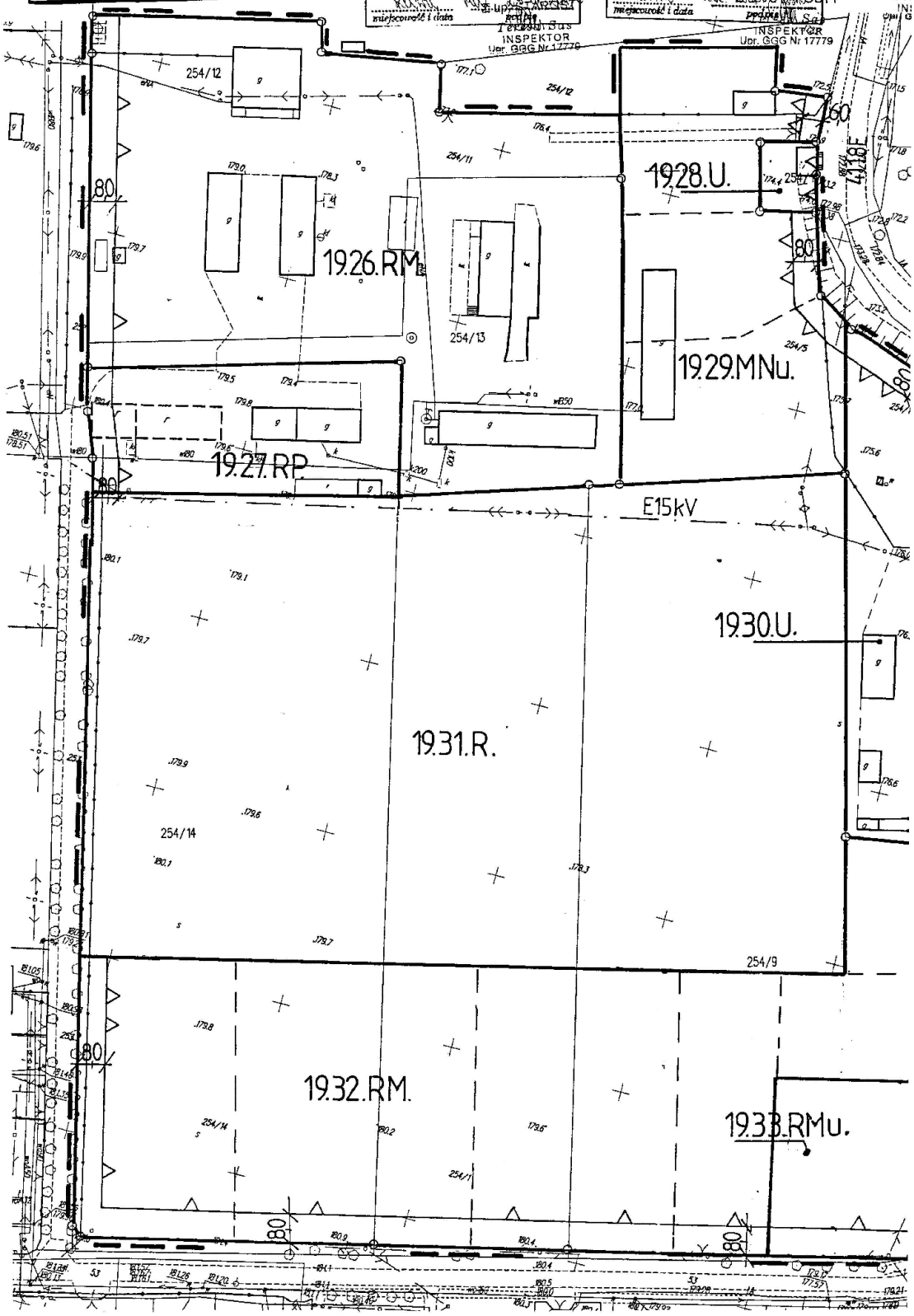
gmina / miasto Sadkowice

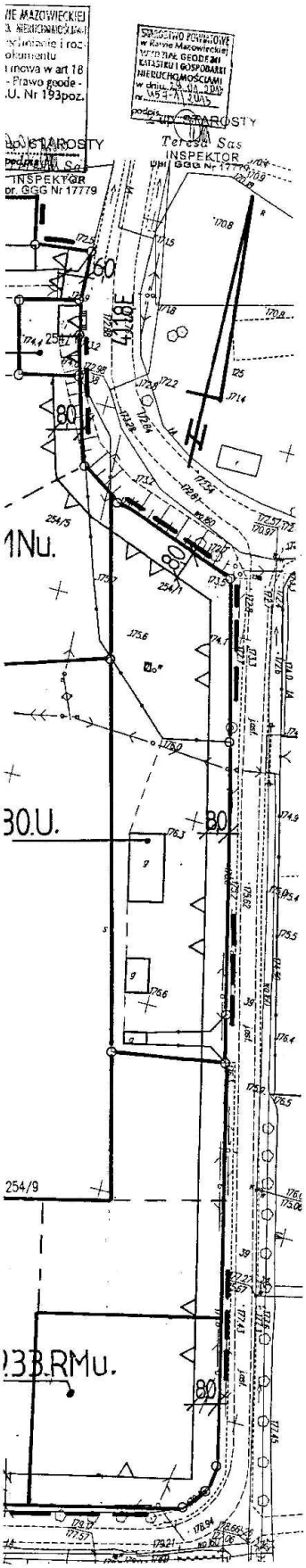
obręb Rajmontka

Wydano do celów opiniodawczych

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ..... i zewidencjonowanym pod nr .....
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
miejscowość i data
INSPEKTOR Upr. GGG Nr 17779

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, powielanie i rozpowszechnianie i rozpowszechnianie - prowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 193poz. 1287 j.t. z 2010 r)
miejscowość i data
STAROSTY
INSPEKTOR Upr. GGG Nr 17779





Skala liniowa

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADKOWICE

Rysunek planu Nr 3 **Skala 1:1000**
Fragment wsi Paprotnia
Załącznik Nr 3 **do Uchwały Nr XXXIV/204/2014**
Rady Gminy Sadkowice z dnia 4 marca 2014r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
19.31.R	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia
41.....E	Numer drogi publicznej

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
U	tereny zabudowy usługowej
R	tereny rolnicze
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych
RMu	tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową
RP	tereny rolniczej zabudowy produkcyjnej

WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadkowice
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z udziałem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R1	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie chronione.

Andrzej Bargieła
mgr inż.
OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW ZB. w WARSZAWIE

FRAGMENT MAPY EWIDENCYJNEJ
SKALA 1 : 2000
woj. Łódzkie
powiat rawski
gmina Sadkowice obręb Sadkowice

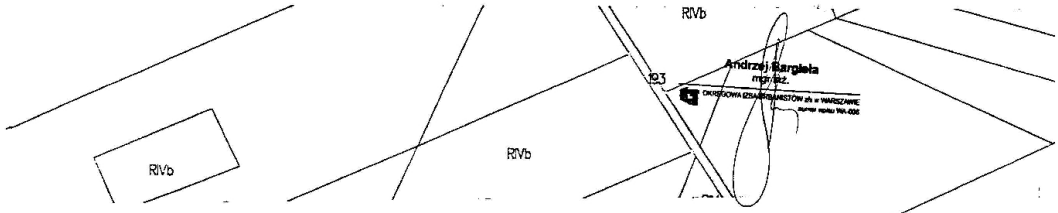
STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 193poz. 1287 j.t. z 2010 r)
Rawa Maz. 29.01.2015
miejscowość i data
podpis
Teresa Sas
INSPEKTOR

OBJAŚNIENI

Oznaczenie
R
RM
RP
KDW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADKOWICE

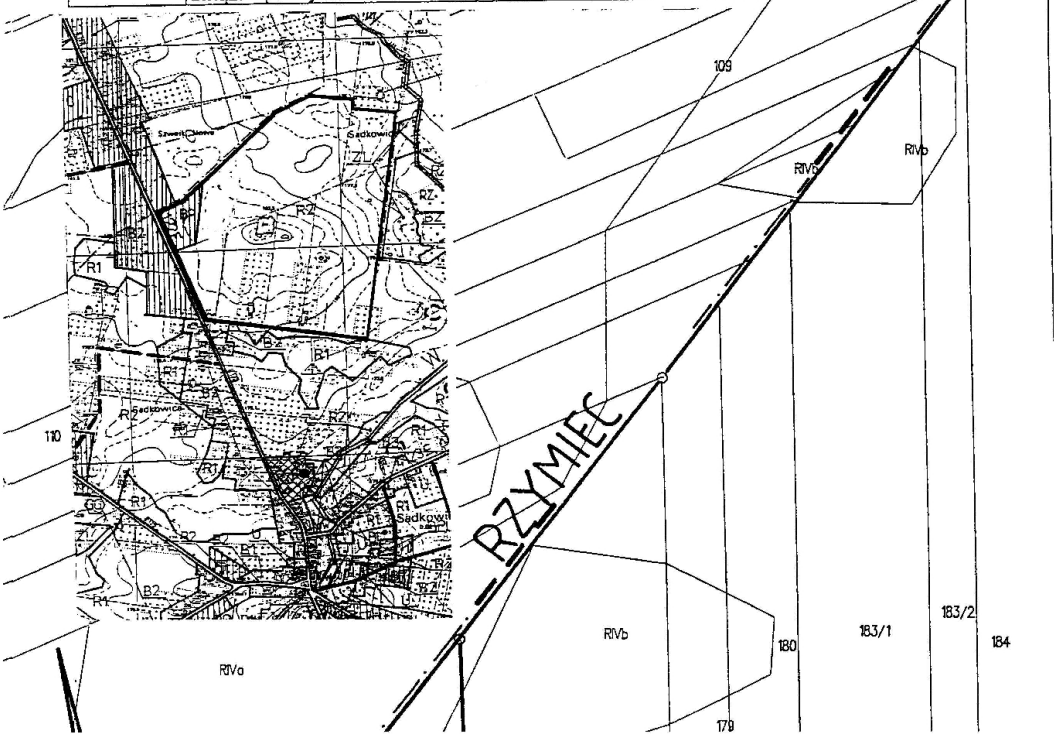
Rysunek planu Nr 4 **Skala 1:2000**
Fragment wsi Sadkowice
Załącznik Nr 4 **do Uchwały Nr XXXIV/204/2014**
Rady Gminy Sadkowice z dnia 4 marca 2014r.

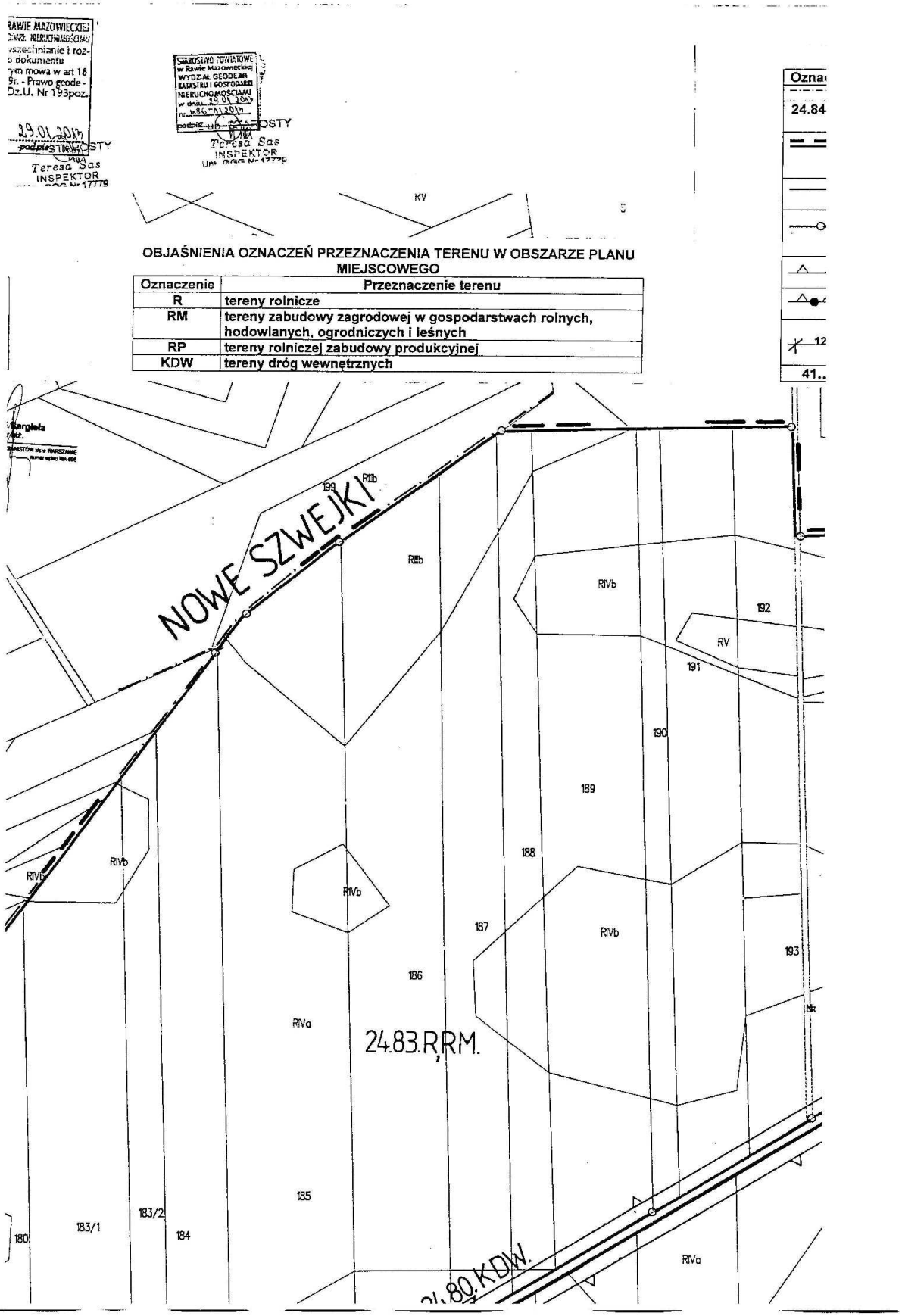


WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadkowice
Skala 1 : 20 000
granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów.





OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

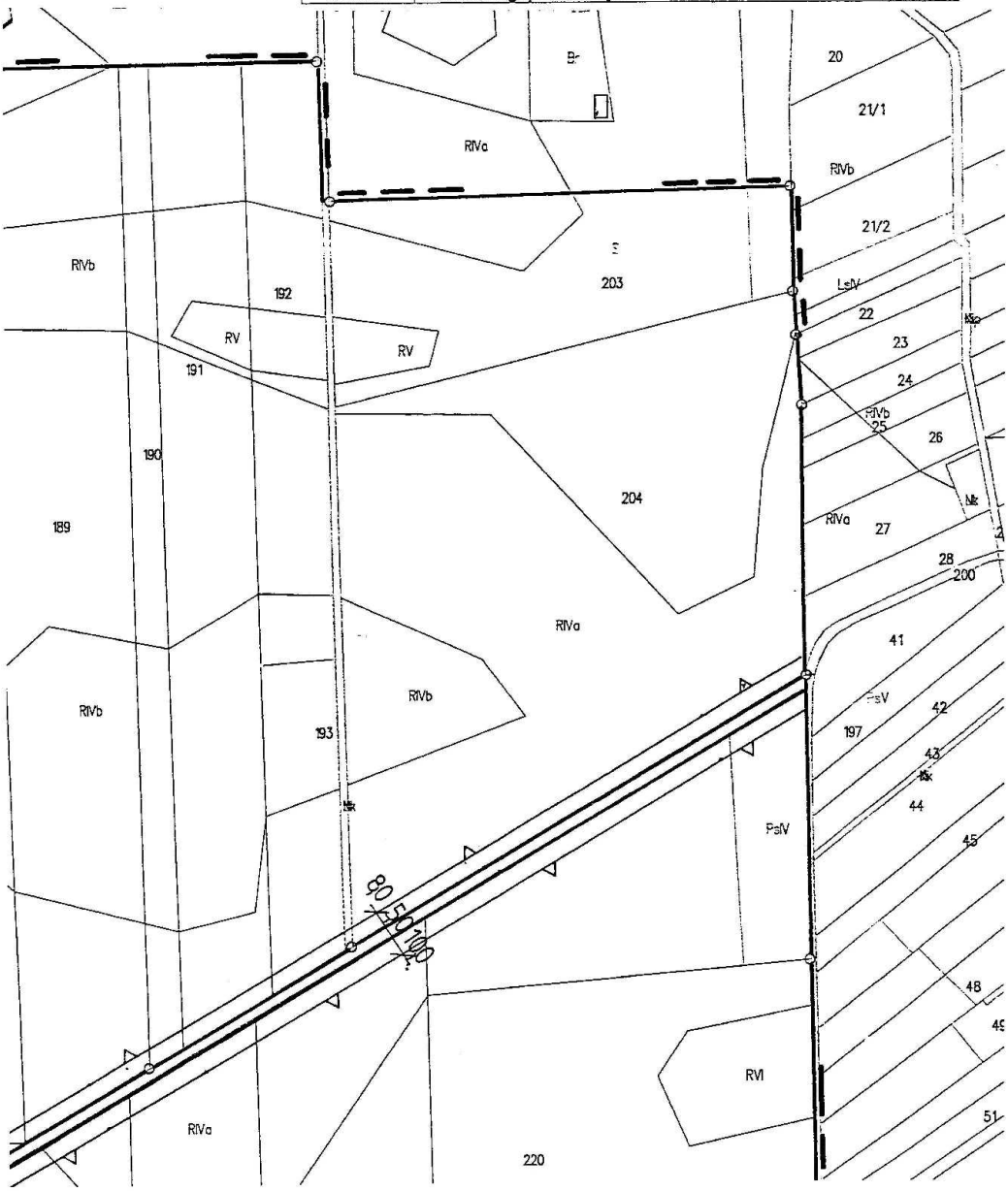
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	tereny rolnicze
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych
RP	tereny rolniczej zabudowy produkcyjnej
KDW	tereny dróg wewnętrznych

ARZE PLANU

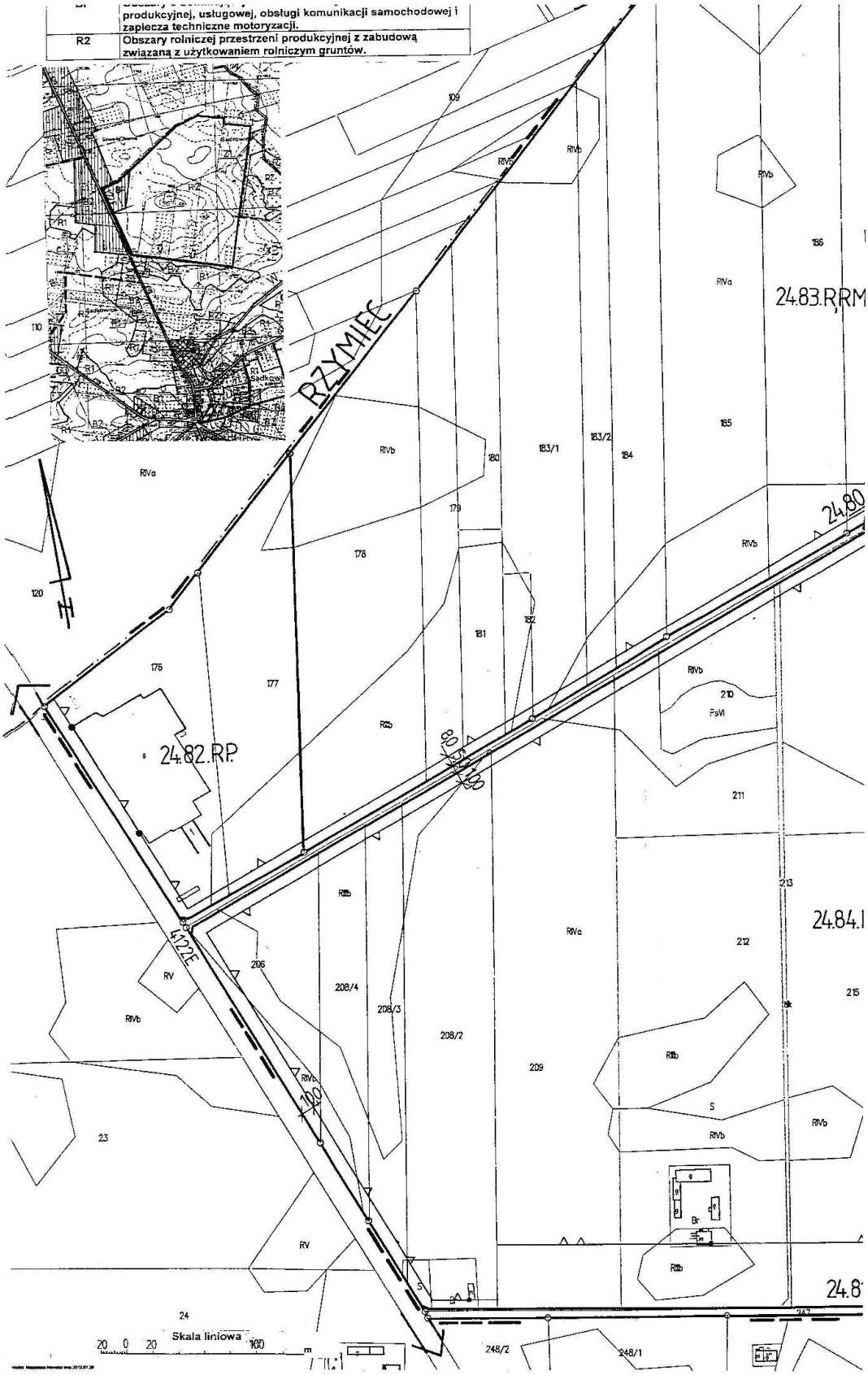
olnych,

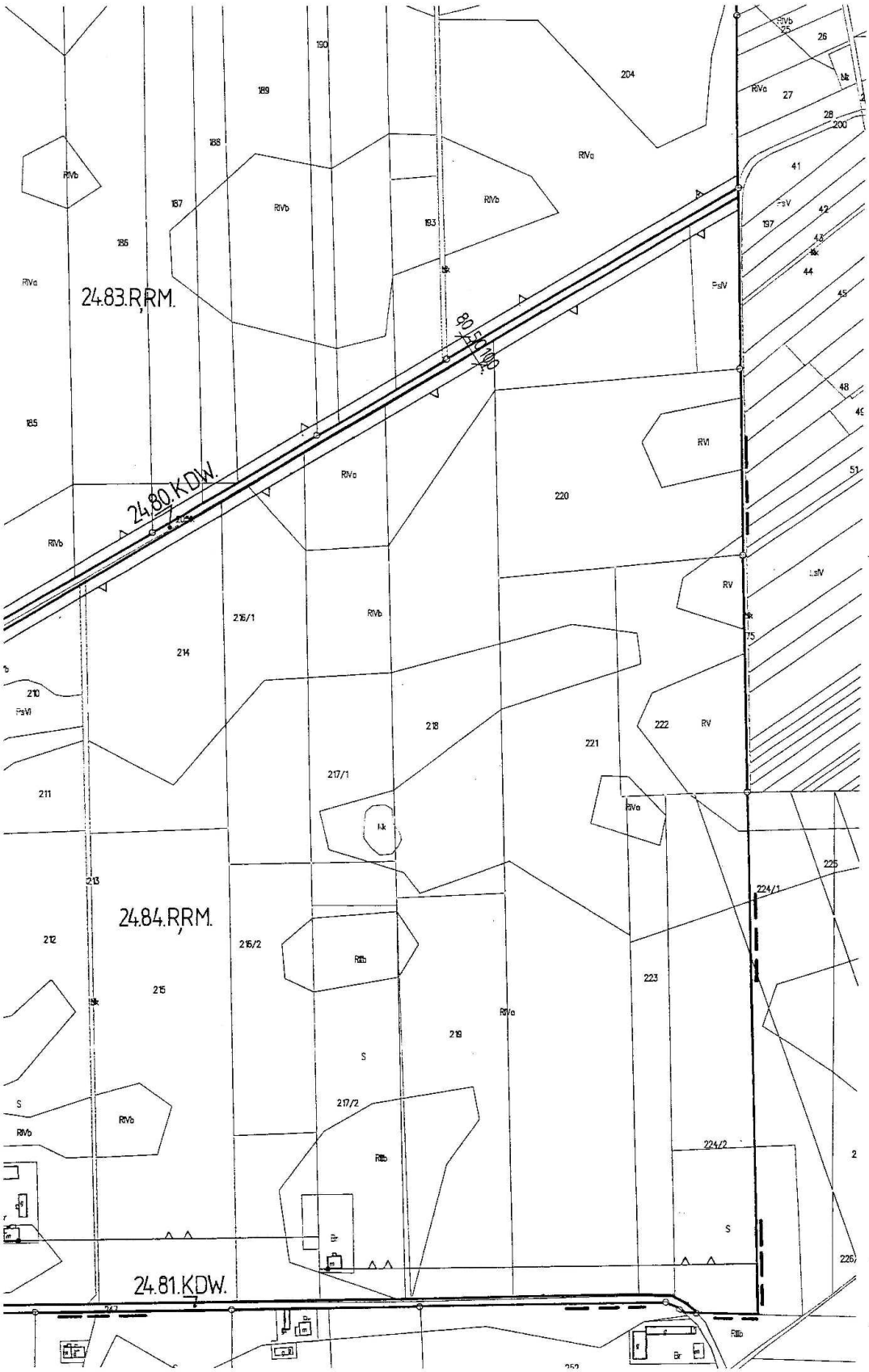
LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
	granice wsi
24.84.R,RM	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
41.....E	Numer drogi publicznej



	produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów.



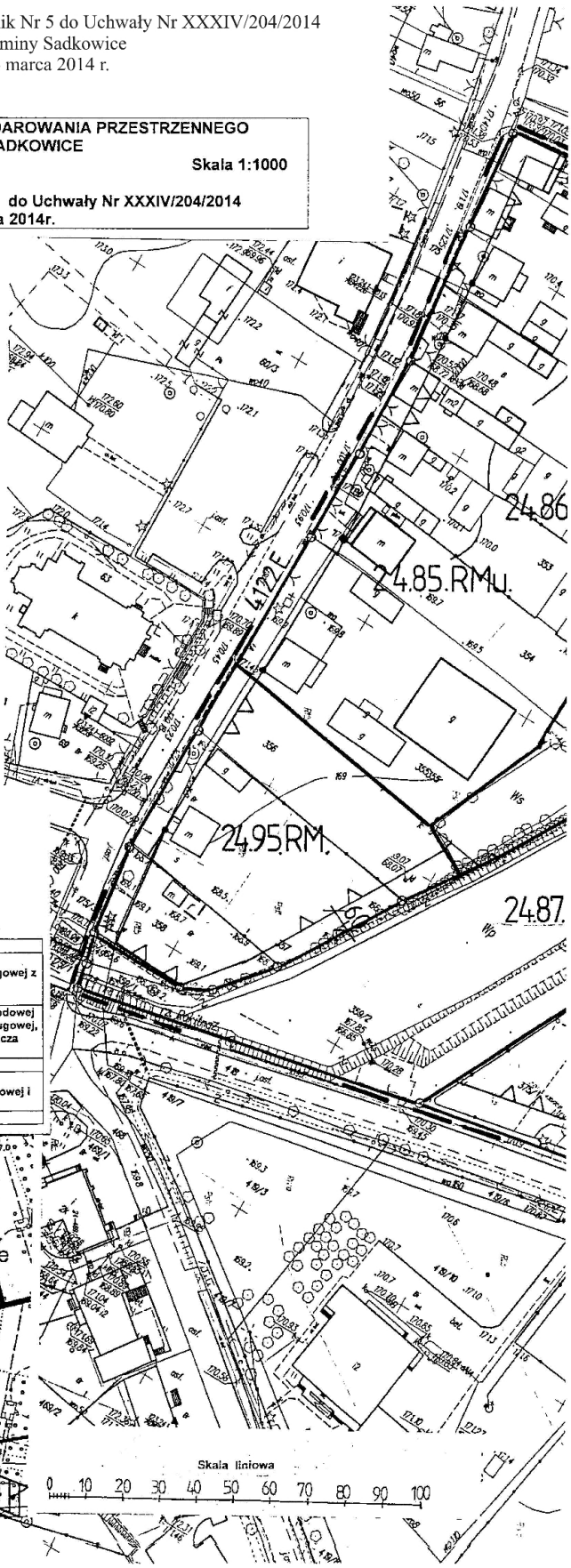

24.83.RRM.
24.80.KDW.
24.84.RRM.
24.81.KDW.
80 50 100
190
189
188
187
186
185
204
RIVb
RIVa
193
197
41
42
43
44
45
48
49
51
75
RVI
220
RV
216/1
214
210
FsVI
218
221
222
211
217/1
213
224/1
225
212
216/2
215
223
219
S
217/2
224/2
226
Br
RIIb

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXIV/204/2014
Rady Gminy Sadkowice
z dnia 4 marca 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADKOWICE

Rysunek planu Nr 5 **Skala 1:1000**
Fragment wsi Sadkowice
Załącznik Nr 5 **do Uchwały Nr XXXIV/204/2014**
Rady Gminy Sadkowice z dnia 4 marca 2014r.

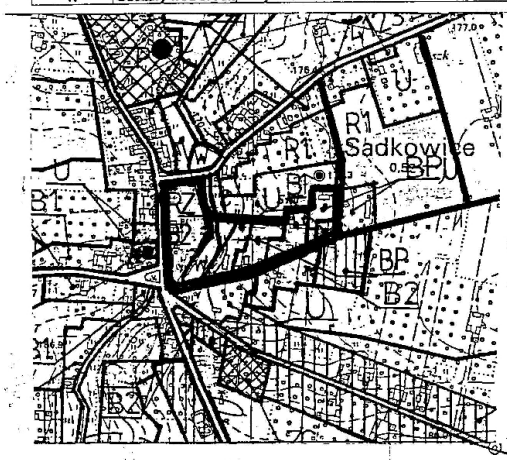
Andrzej Bargiela
mgr inż.
OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW /r/ w WARSZAWIE
numer wpisu WA-008

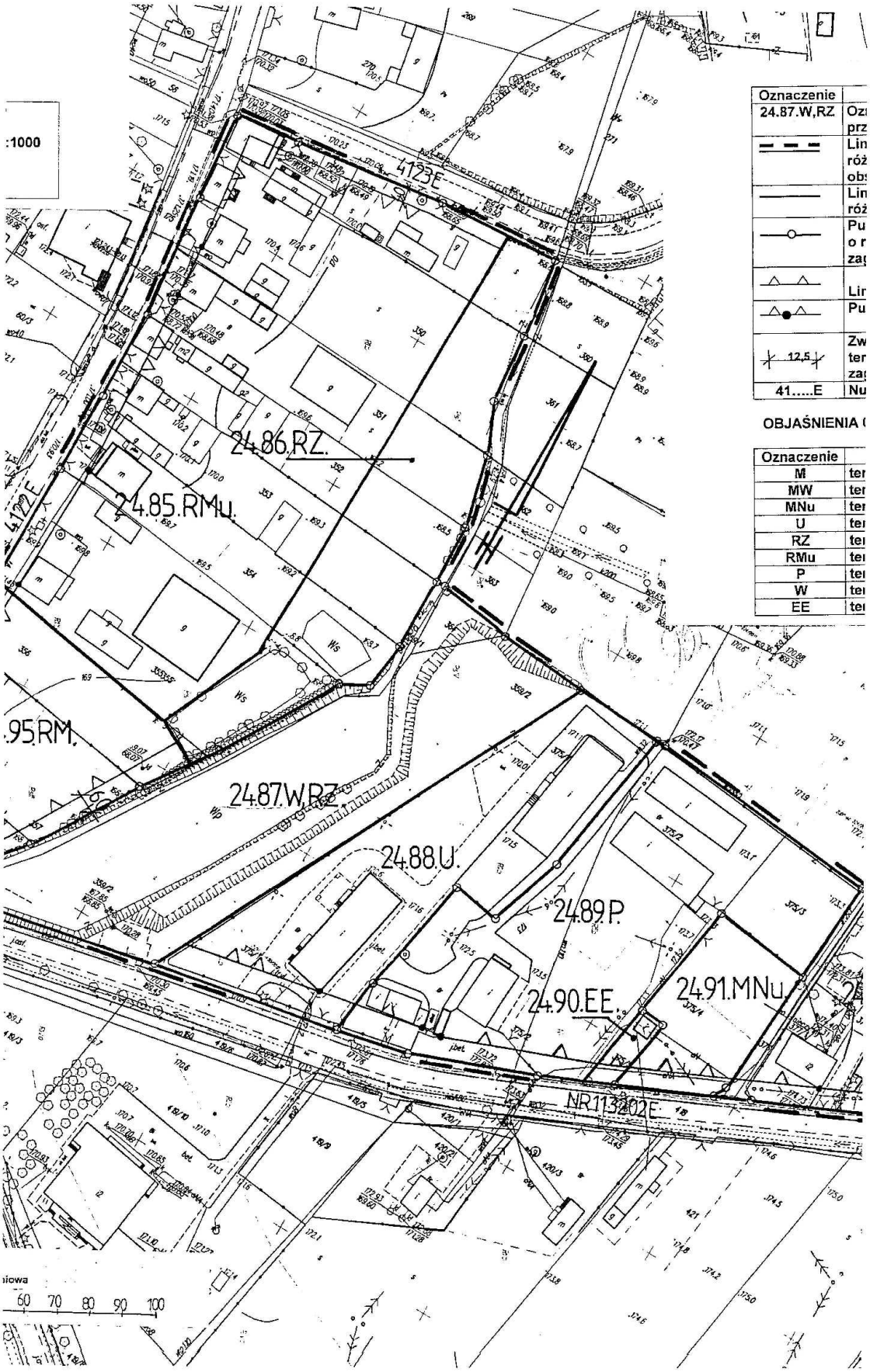


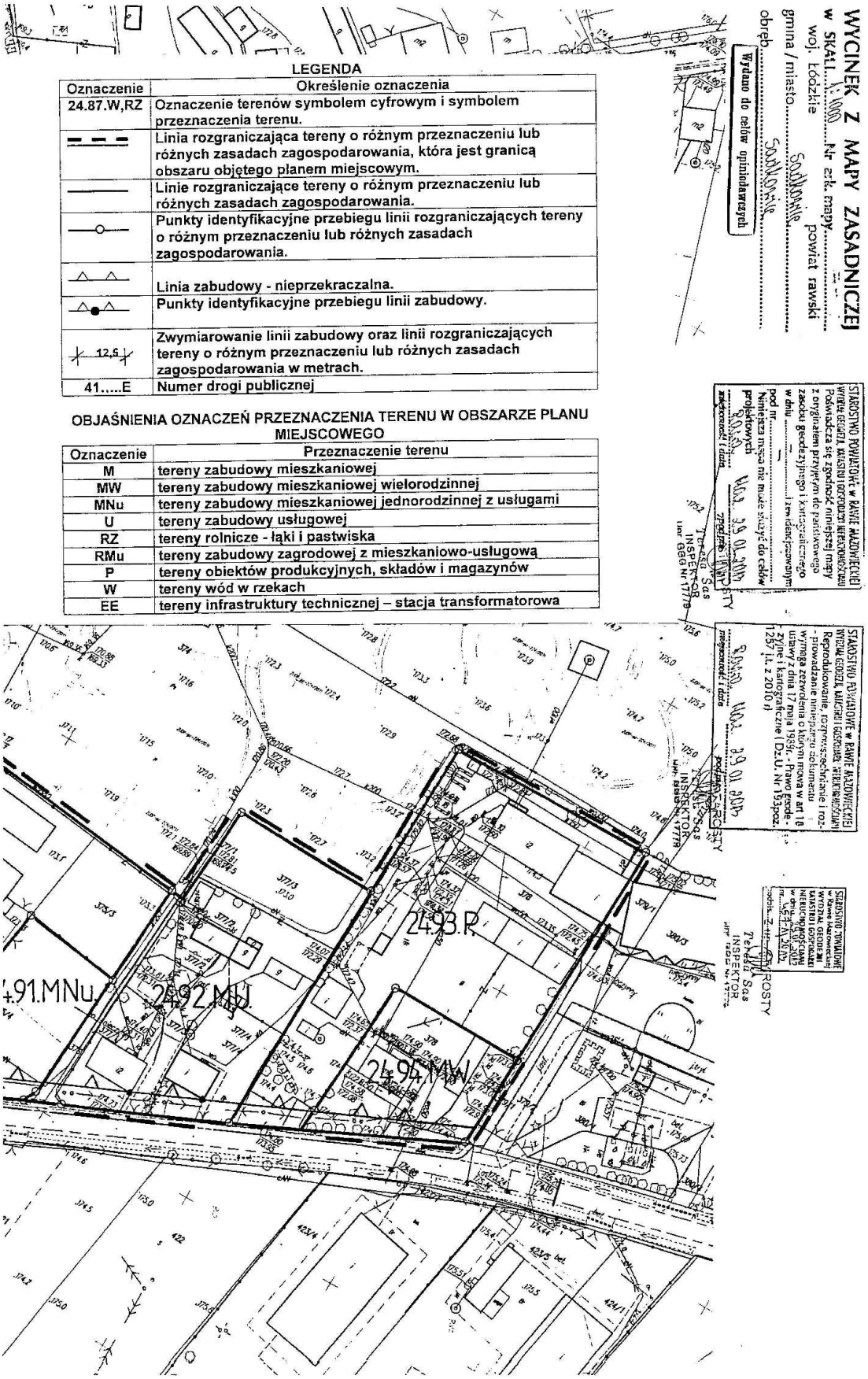
WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadkowice
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z udziałem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
U	Obszary usług o znaczeniu lokalnym.
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
W	Obszary wód śródlądowych.




:1000
Oznaczenie
24.87.W,RZ
12,5
41.....E
OBJAŚNIENIA
Oznaczenie
M
MW
MNu
U
RZ
RMu
P
W
EE
4123E
24.86.RZ.
24.85.RMu.
4122E
.95.RM.
24.87.W,RZ.
24.88.U.
24.89.P.
24.90.EE.
24.91.MNu.
NR113202E
60 70 80 90 100



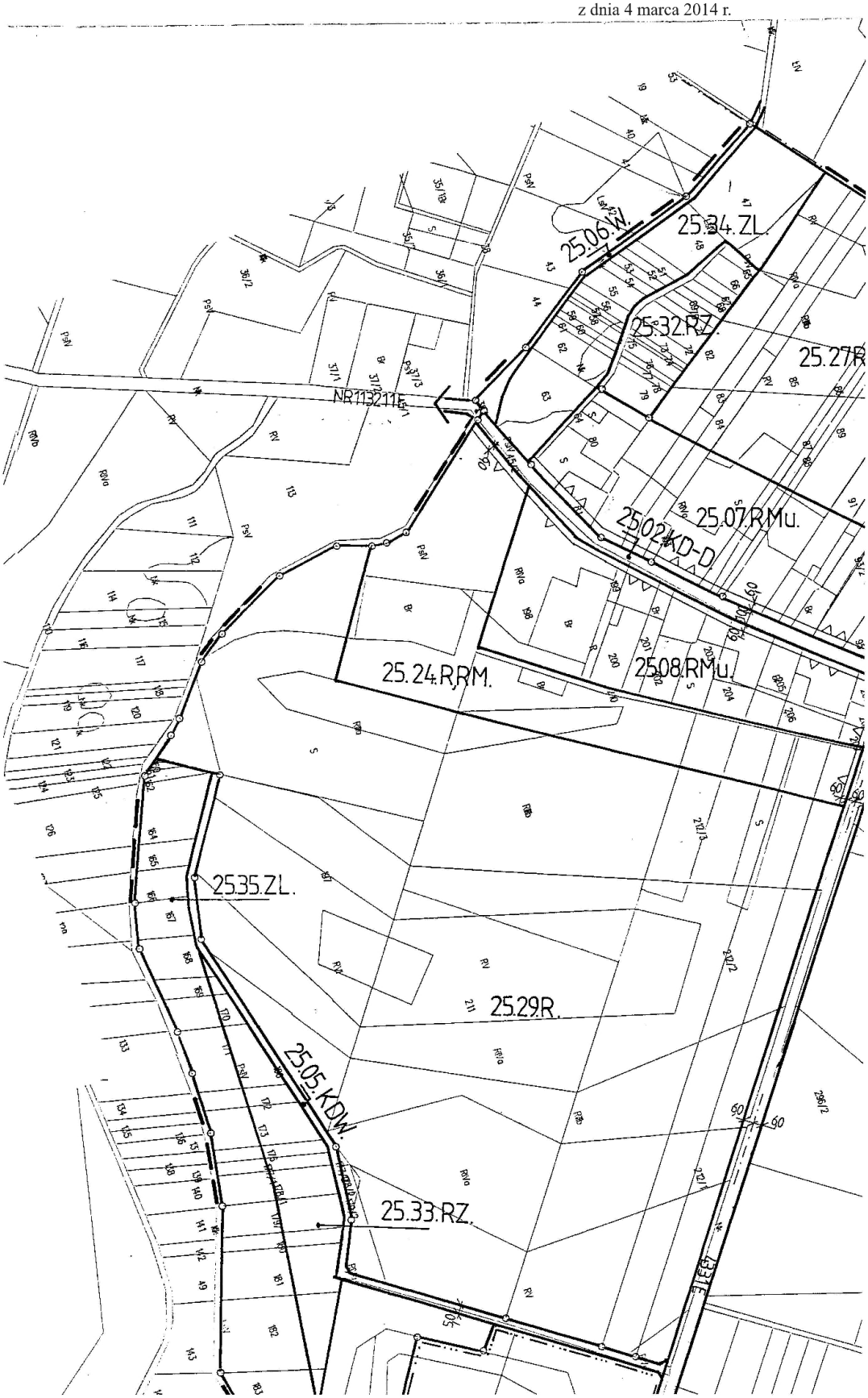
LEGENDA

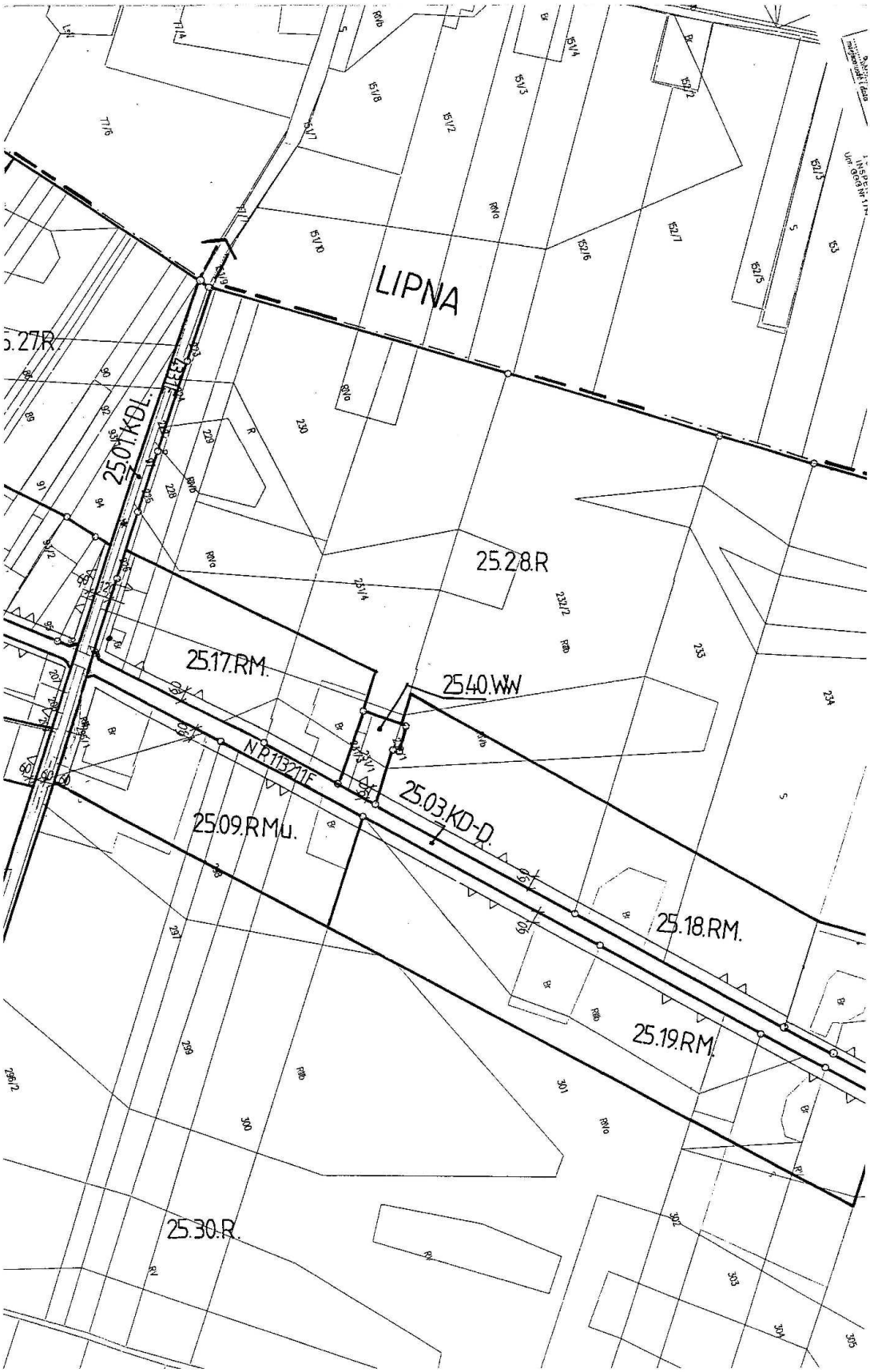
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
24.87.W,RZ	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
41.....E	Numer drogi publicznej

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
M	tereny zabudowy mieszkaniowej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
U	tereny zabudowy usługowej
RZ	tereny rolnicze - łąki i pastwiska
RMu	tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
W	tereny wód w rzekach
EE	tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXIV/204/2014
Rady Gminy Sadkowice
z dnia 4 marca 2014 r.




LIPNA
25.27.R.
25.01.KDL.
25.28.R
25.17.RM.
25.40.WW
N.P.113211F
25.03.KD-D.
25.09.RMu.
25.18.RM.
25.19.RM.
25.30.R.

LIPNA
25.28.R
25.40.WW
25.03.KD-D.
25.18.RM.
25.19.RM.
25.10.RMu.
25.12.RM
Rysu
Frag
Załą
Rad

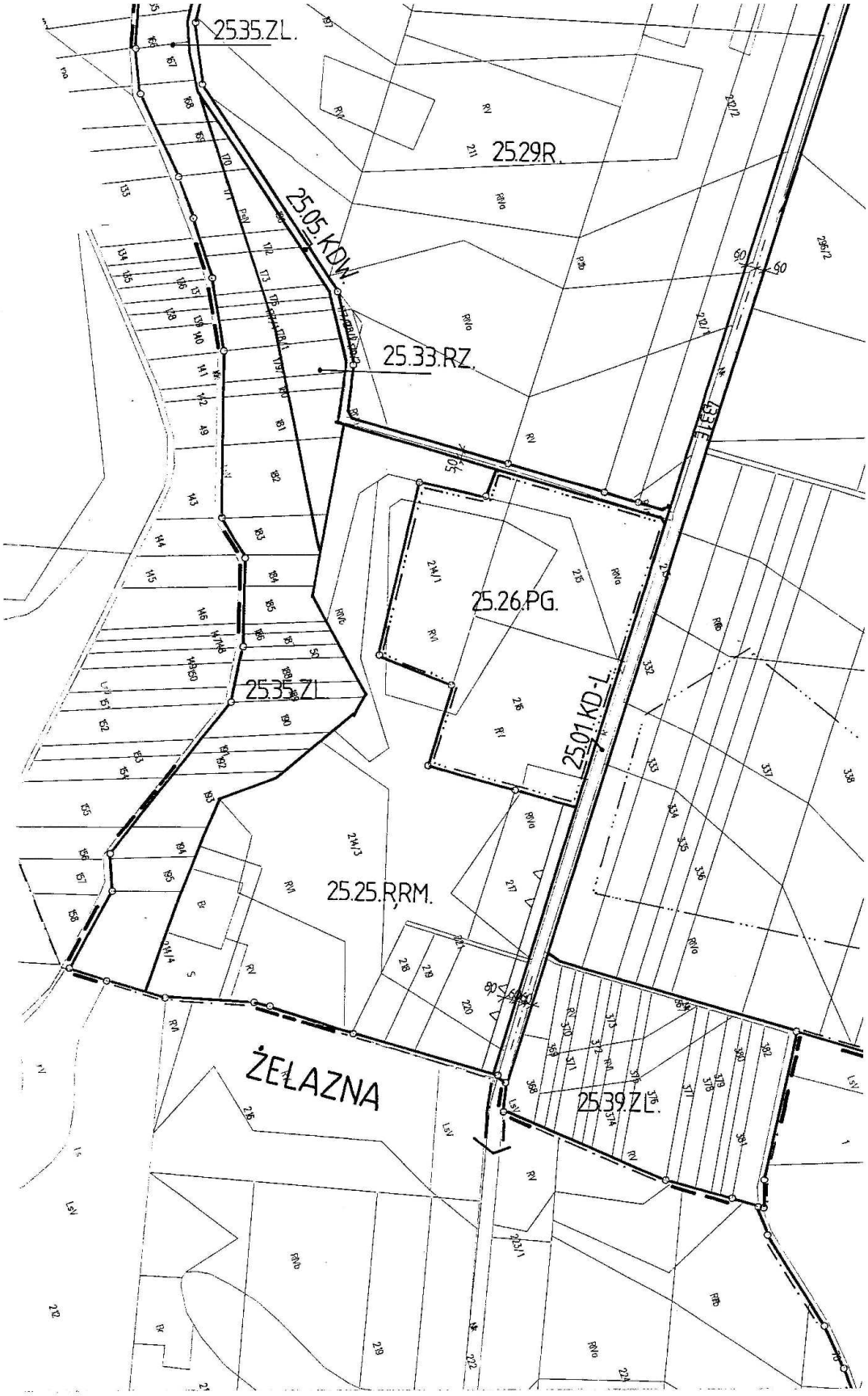
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SADKOWICE

Rysunek planu Nr 6 **Skala 1:2000**
Fragment wsi Skarbkowa
Załącznik Nr 6 **do Uchwały Nr XXXIV/204/2014**
Rady Gminy Sadkowice z dnia 4 marca 2014r.

ENNEGO
Skala 1:2000
204/2014
25.28.R.
25.21.RM.
25.21.RM.
25.03.KD-D.
25.15.RMu.

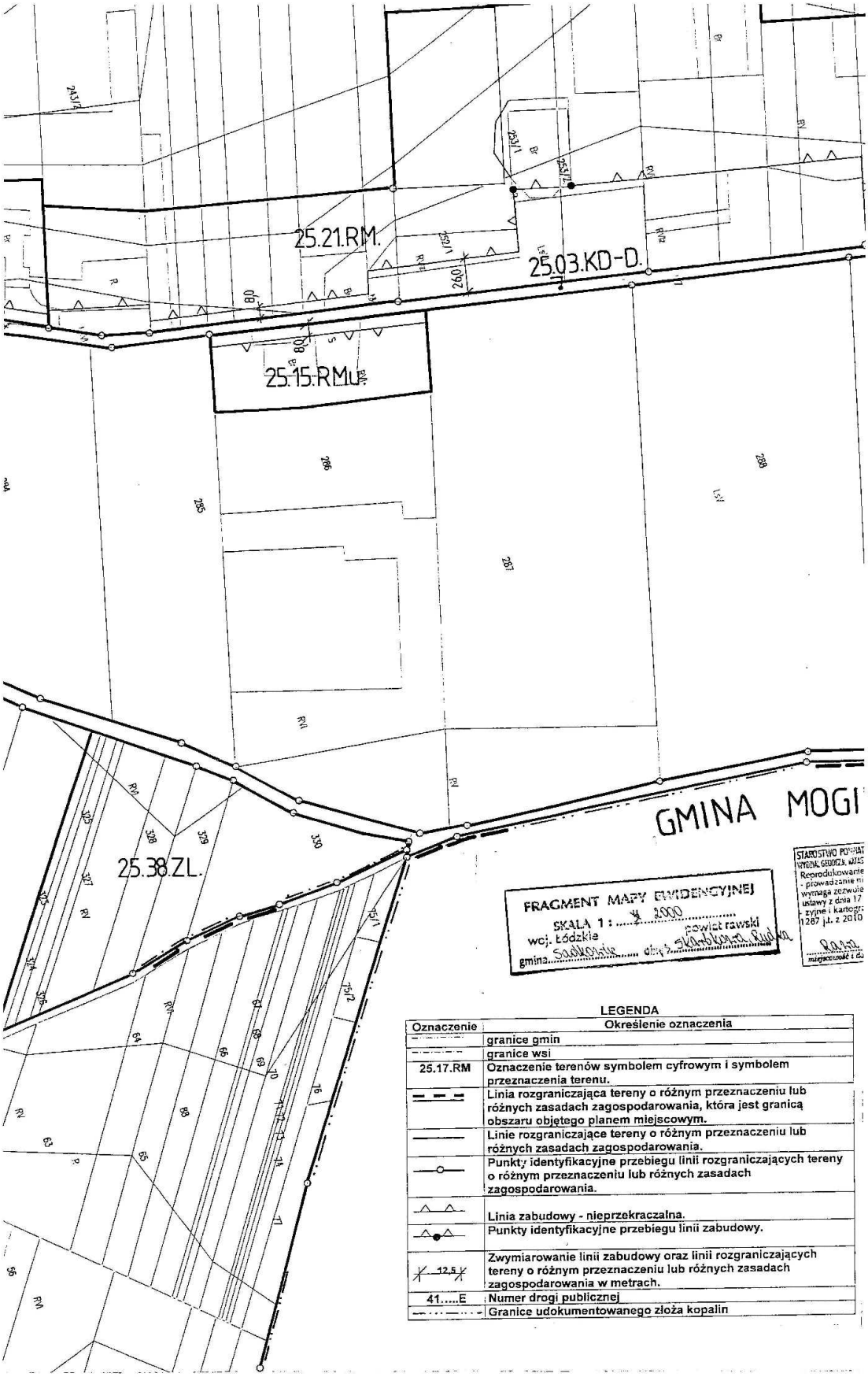
25.21.RM.
25.16.RMu.
NR1132/1E
25.14.RMu.

LIPNA
25.28.R.
25.41.RM.
25.13.RMu.
25.22.RM.
25.03.KD-D.
25.23.RM.
25.04.KDW
25.31.R.
GMINA MOGIELNICA


25.35.ZL.
25.29R.
25.05.KDW.
25.33.RZ.
25.26.PG.
25.35.ZL.
25.01.KD-L.
25.25.RRM.
ŻELAZNA
25.39.ZL.

25.18.RM.
25.19.RM.
25.30.R.
25.36.ZL.
RUDKA
Skala liniowa
20 0 20 100 m

18.RM.
25.10.RMu.
25.20.RM.
25.11.RMu.
25.12.RMu.
2504.KDW.
25.37.ZL.
25.30.R.
25.36.ZL.



LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
	granice gmin
	granice wsi
25.17.RM	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
41.....E	Numer drogi publicznej
	Granice udokumentowanego złoża kopalin

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 193poz. 1287 j.t. z 2010 r)
Rawa Maz. 29.01.2013
miejscowość i data — podpis

Z ub. STAROSTY
Teresa Sas
INSPEKTOR
Upr. GGG Nr 17775

STAROSTWO POWIATOWE w Rawie Mazowieckiej WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
w dniu 23.01.2013
Nr 363/-01/2013
Z UP. STAROSTY
Teresa Sas
INSPEKTOR
Upr. GGG Nr 17775

EWIDENCYJNEJ
2000
powiat rawski
obręb Skabinnica, Rudka

Andrzej Bargiela
mgr inż.
UKRAJOWY ZIEMI GEODETÓW SA w WARSZAWIE
Nr wpisu RA-208

DA
enie oznaczenia

em cyfrowym i symbolem

o różnym przeznaczeniu lub
darowania, która jest granicą
iejscowym.
o różnym przeznaczeniu lub
darowania.
biegu linii rozgraniczających tereny
różnych zasadach

iczalna.
biegu linii zabudowy.

wy oraz linii rozgraniczających
eniu lub różnych zasadach
ch.

o złoża kopalin

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	tereny rolnicze
RZ	tereny rolnicze - łąki i pastwiska
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych
RMu	tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową
PG	obszary i tereny górnicze
ZL	lasy
W	tereny wód w rowach
KD-L	tereny dróg publicznych - droga lokalna
KD-D	tereny dróg publicznych - droga dojazdowa
KDW	tereny dróg wewnętrznych
WW	tereny infrastruktury technicznej - stacje uzdatniania wody z ujęciami

z rysunku stuc
zagospodarowania

granice

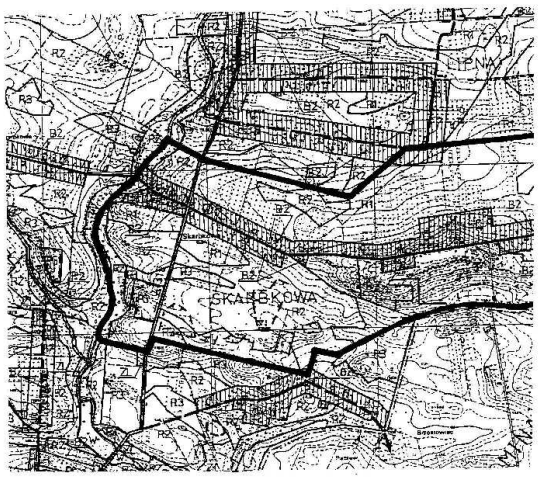
OBJAŚNIENIA OZNACZ

Oznaczenie	
B2	Obszary zabudov z udziałem zabud produkcyjnej, ob techniczne moto
U	Obszary usług o
PG	Tereny eksploata
R1	Obszary rolnicze chronione.
R2	Obszary rolnicze związaną z użytk
R3	Obszary rolnicze zalesień oraz zał gruntów.
RZ	Obszary trwałycl
ZL	Obszary leśne.
W	Obszary wód śrc

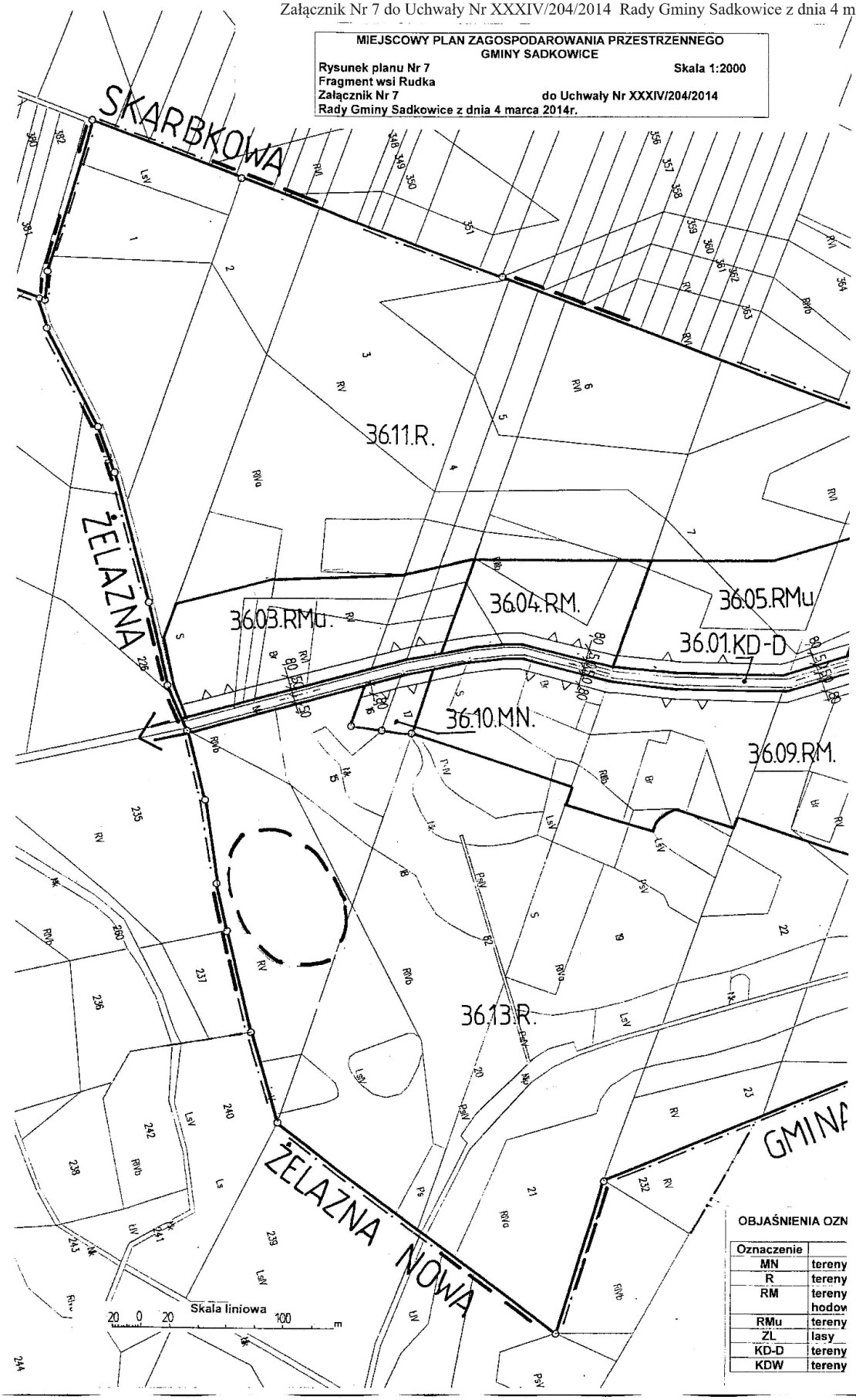
WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadkowice
Skala 1 : 20 000
granice obszaru objętego planem miejscowym

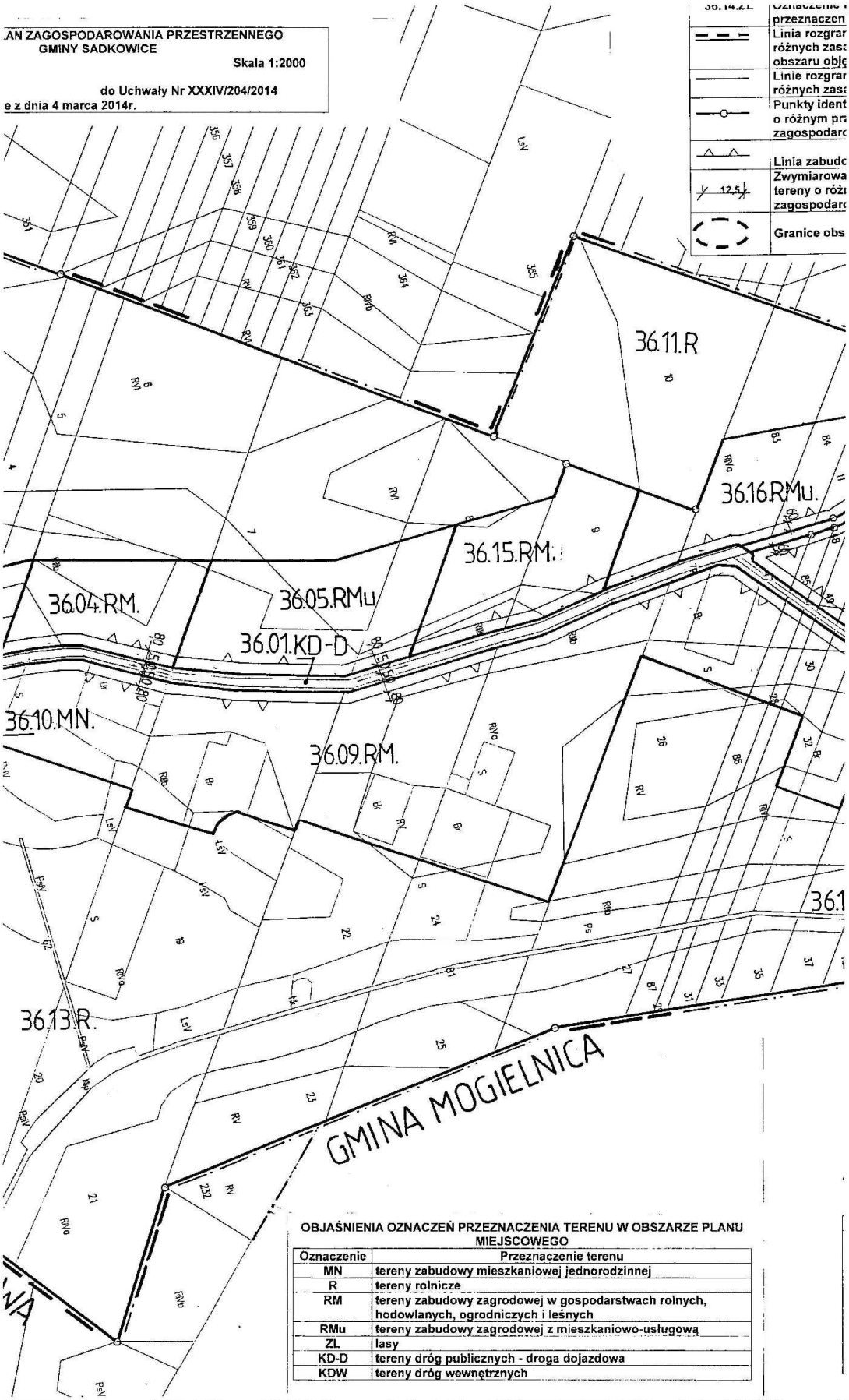
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
U	Obszary usług o znaczeniu lokalnym.
PG	Tereny eksploatacji złóż kopalin.
R1	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie chronione.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych.
ZL	Obszary leśne.
W	Obszary wód śródlądowych.



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXXIV/204/2014 Rady Gminy Sadkowice z dnia 4 marca 2014 r.



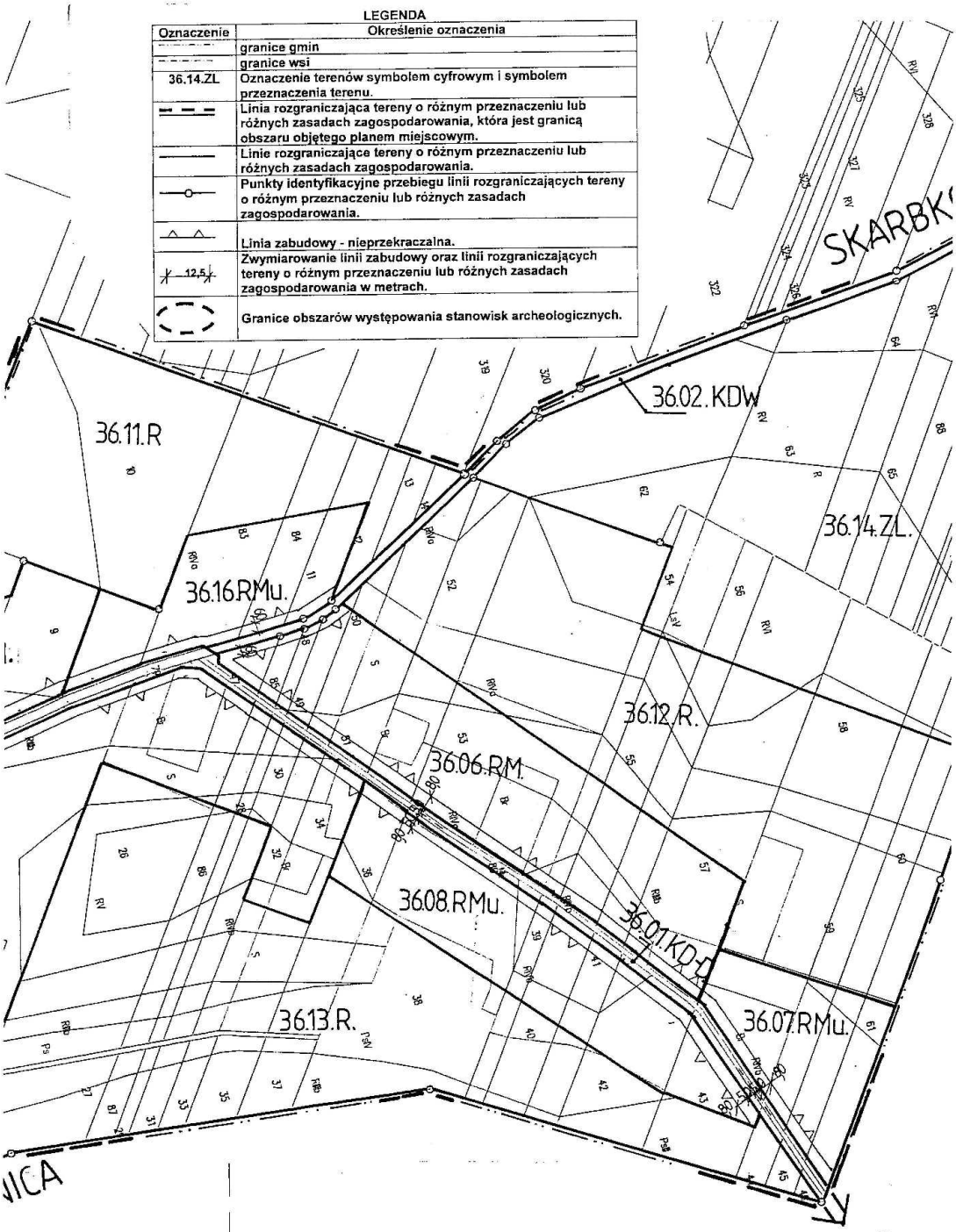


OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R	tereny rolnicze
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych
RMu	tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową
ZL	lasy
KD-D	tereny dróg publicznych - droga dojazdowa
KDW	tereny dróg wewnętrznych

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
	granice gmin
	granice wsi
36.14.ZL	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.



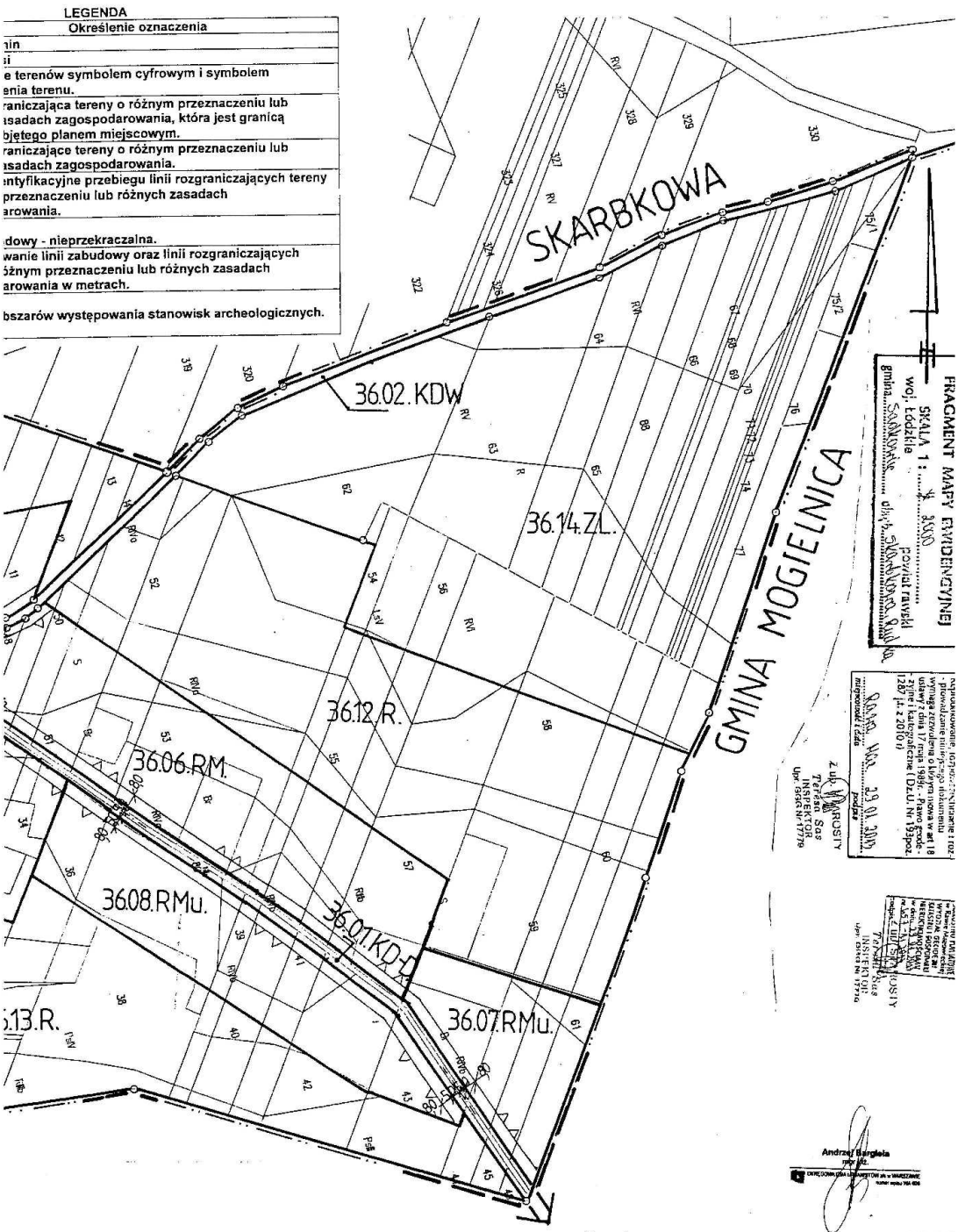
WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadkowice
Skala 1 : 20 000
granice obszaru objętego planem miejscowym

IA TERENU W OBSZARZE PLANU
GO

czenie terenu
wej jednorodzinnej
w gospodarstwach rolnych, leśnych
z mieszkaniowo-usługową
ga dojazdowa

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych.

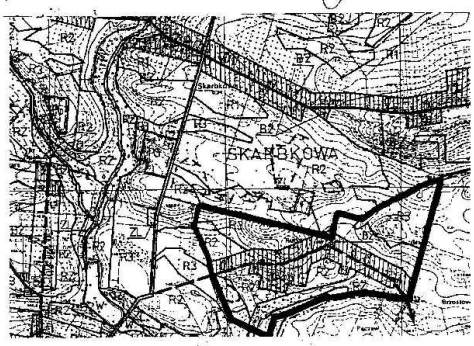


WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadkowice
Skala 1 : 20 000

granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych.



Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXXIV/204/2014

Rady Gminy Sadkowice

z dnia 4 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie

sposobu realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Sadkowice oraz zasad ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, obszar wsi Rudka oraz fragmenty obszarów wsi Lubania, Nowy Kłopoczyn, Paprotnia, Sadkowice i Skarbkowa, zostaną wyznaczone tereny pod zabudowę. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz,
- zieleni gminnej i zadrzewień.

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należy dostosowanie parametrów dróg dojazdowych do wielkości wymaganych przepisami i związany z tym wykup terenu pod poszerzenie pasów drogowych o powierzchni 1,58ha.

3. Powyższe zadanie zostanie umieszczone w programach rozwoju elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet gminy z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce (ERDF) oraz w oparciu o umowy wspólnych przedsięwzięć samorządowo-prywatne. Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, obszar wsi Rudka oraz fragmenty obszarów wsi Lubania, Nowy Kłopoczyn, Paprotnia, Sadkowice i Skarbkowa

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, obszar wsi Rudka oraz fragmenty obszarów wsi Lubania, Nowy Kłopoczyn, Paprotnia, Sadkowice i Skarbkowa został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XXI/133/2013 Rady Gminy Sadkowice z dnia 22 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, obszar wsi Rudka oraz fragmenty obszarów wsi Lubania, Nowy Kłopoczyn, Paprotnia, Sadkowice i Skarbkowa.

Głównym celem opracowania planu jest:

- uwzględnienie wniosków inwestorów o sporządzenie planu dla terenów na których nie obowiązują plany miejscowe,
- określenie zasad zagospodarowania w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw prawa materialnego, a w tym zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, lokalnych standardów zagospodarowania oraz szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.

Projekt planu podlegał procedurze określonej przepisami art 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia:

- Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Sadkowicach,
- właściwych instytucji i urzędów określonych przepisami prawa.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice.

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarach opracowania planu miejscowego zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice" wg poniższego zestawienia.

Symbol	Nazwa	Obszar
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z udziałem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	Paprotnia, Sadkowice-centrum
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	Nowy Kłopoczyn Paprotnia Sadkowice-centrum, Skarbkowa, Rudka.
U	Obszary usług o znaczeniu lokalnym.	Lubania, Sadkowice-centrum.
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	Lubania Sadkowice, Sadkowice-centrum
PG	Tereny eksploatacji złóż kopalin.	Skarbkowa.
R1	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie chronione.	Paprotnia, Skarbkowa.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów.	Sadkowice, Skarbkowa, Rudka.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.	Skarbkowa, Rudka.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych.	Sadkowice-centrum, Skarbkowa, Rudka.
ZL	Obszary leśne.	Skarbkowa, Rudka.
W	Obszary wód śródlądowych.	Sadkowice-centrum, Skarbkowa.

W studium założono utrzymanie istniejącej sieci dróg, wyposażenie terenów budowlanych w podstawowe sieci uzbrojenia.

W ustaleniach planu miejscowego zostały zrealizowane powyższe kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez:

- wprowadzenie dominującej funkcji rolniczej w Paprotni, Sadkowicach, Skarbkowej i Rudce na gruntach wysokiej jakości,
- zachowania istniejącej formy użytkowania w terenach zabudowanych (Sadkowice, Lubania, Paprotnia, Skarbkowa),
- wyznaczenia pasm zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową w Nowym Kłopoczynie, Skarbkowej i Rudce.

W treści studium określono ramowe wskaźniki zagospodarowania terenu w tym:

- wysokość budynków mieszkalnych,
- kształtowania połaci dachowych,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum w działkach budowlanych,
- wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Należy stwierdzić, że takie rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń STUDIUM.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. W okresie wyłożenia obejmującego okres jednego miesiąca oraz w terminie 14 dni po tym okresie nie wpłynęły pisma zawierające uwagi do projektu zmiany planu.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Opierając się na analizie zawartej w opracowaniu „ Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego" - grudzień 2013r. należy przytoczyć poniższe zestawienia nakładów i zysków związanych z uchwaleniem planu miejscowego.

Tytuł wydatków	Nakłady w mln zł.	Tytuł dochodów	Dochód w mln zł.
1. Wykup gruntów.	0,237	1. Wzrost wartości gruntów komunalnych	0
2. Nakłady na odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości.	0	2. Dochody z tytułu renty planistycznej	0
3. Opracowanie planu miejscowego.	0,015	3. Dochody opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości.	0
4. Podziały geodezyjne.	0,060	4. Dochody z tytułu opłaty adiacenckiej związanej z realizacją infrastruktury technicznej i ulic	0
5. Opłaty z tytułu wyłączenia z produkcji rolnej.	0,071	5. Dochody z tytułu wzrostu podatków i dzierżaw (rocznie) pominięto z uwagi na ich wielkość i odległy termin uzyskania poziomu wskazanego w analizie.	0,028/rok
6. Budowa dróg.	0		
7. Budowa sieci infrastruktury technicznej	0		
Razem wydatki	0,383	Razem dochody	0,028/rok

Bilans na etapie kierunkowym po pełnej realizacji jest dodatni. Dochody z tytułu wzrostu podatków i dzierżaw (rocznie) winny sukcesywnie przynosić dodatkowy przyrost budżetu. Należy jednocześnie przyjąć, że nakłady na poszerzenia dróg obejmujące 96,1% wydatków będą wymagane dopiero z chwilą podjęcia działań inwestycyjnych przebudowy dróg a w niewielki zakresie w sytuacji dokonywania podziałów nieruchomości przez właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 8 do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Sadkowice oraz zasad ich finansowania.

Dla zobrazowania zobowiązań samorządu wynikających z uchwalenia planu miejscowego w kontekście terminów wystąpienia zobowiązania należy przytoczyć pełną treść art. 36 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

art. 36 ust.1 i 2. *Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:*

1) *odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo*

2) *wykupienia nieruchomości lub jej części.*

Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

art. 36 ust.3 *Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.*

art. 36 ust.4 *Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.*

Z omówień rozdziałów wcześniejszych wynika, że na obszarze planu wystąpią wyłącznie przypadki wzrostu wartości nieruchomości.

Powyższy stan prawny limituje terminy realizacji zobowiązań z tytułu naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia.

Konieczność zabezpieczenie środków budżetowych lub terenów zamiennych może wystąpić:

a) z inicjatywy właściciela gdy występuje podział nieruchomości (na wniosek właścicieli) co wymusza przejęcie za odszkodowaniem terenów przeznaczonych pod "drogi" (poszerzenia dróg) przy podziałach nieruchomości w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,

b) z inicjatywy samorządu lub inwestora celu publicznego, gdy następuje podjęcie procesu inwestycyjnego celu publicznego, wymagającego wykupu terenu w terminie przygotowania procesu inwestycji.

Należy przyjąć, że głównym czynnikiem ustalającym termin zobowiązania będą realizacje inwestycji celu publicznego. Terminy będą uzależnione od stanu środków budżetowych przeznaczonych na inwestycje i programów inwestycyjnych rocznych i kadencyjnych. Wysokość nakładów na realizację zobowiązań będzie zmienna w czasie z uwagi na zmiany cen jednostkowych gruntów (wzrost).

Podsumowanie.

Projekt planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227). Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu właściwych organów oraz zapewniono udział społeczeństwa w sporządzeniu dokumentu.

W związku z przepisami art. 55 ust. 3 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko(Dz. U. Nr 199 poz. 1227) należy stwierdzić co następuje:

1) plan miejscowy, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegał wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;

2) w planie miejscowym zostały uwzględnione:

- ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- opinie właściwych organów,
- w trakcie procesu wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag,
- z uwagi na położenie obszaru planu nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko,
- propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu zostały zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na powyższe jest uzasadnione podjęcie uchwały w sprawie planu miejscowego.