

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIĄTKU

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów
Górki Pęcławskie, Janków – Jankówek, Łęka, Pęcławice, Rogaszyn, Orenice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) w związku z uchwałą Nr XXXVI/189/2017r. Rady Gminy Piątek z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Górki Pęcławskie, Janków – Jankówek, Łęka, Pęcławice, Rogaszyn, Orenice, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piątek, przyjętej uchwałą Nr XXVIII/141/2017 Rady Gminy Piątek z dnia 26 kwietnia 2017 r., **Rada Miejska w Piątku uchwała, co następuje:**

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Górki Pęcławskie, Janków – Jankówek, Łęka, Pęcławice, Rogaszyn, Orenice, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu obejmującego 4 ponumerowane arkusze, stanowiące załączniki Nr 1.1, 1.2, 1.3 i 1.4 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć, oznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku oraz ścian i słupów wiat, altan i zadaszeń od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o więcej niż 1,5 m;
- 4) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania zmierzające do zwiększenia wartości użytkowej obiektu powstałej w wyniku m.in.: odbudowy, wymiany, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 5) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 10) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;

- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby wyróżniają teren spośród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piątku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 14) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (drogi oraz przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne);
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

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

Rozdział 2

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) granica korytarza ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) korytarze ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 8) granice korytarzy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 9) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Na rysunku planu informacyjnie oznaczono:

- 1) granicę administracyjną gminy Piątek;
- 2) granice obrębów ewidencyjnych;
- 3) granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej;
- 4) granicę obszaru specjalnej ochrony ptaków - Natura 2000 Pradolina Warszawsko - Berlińska (PLB100001);
- 5) granicę specjalnego obszaru ochrony siedlisk – Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru (PLH100006);
- 6) granicę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 7) granice terenów zmeliorowanych;
- 8) rowy melioracyjne;
- 9) istniejące ujęcie wód podziemnych;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 12) obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 13) granice złóż;
- 14) granice terenów górniczych;
- 15) granice obszarów górniczych;
- 16) stanowiska archeologiczne;
- 17) stanowiska archeologiczne, na których przeprowadzono badania ratownicze;
- 18) orientacyjny przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 19) lokalizację projektowanej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV;
- 20) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV;
- 21) lokalizację istniejącej stacji elektroenergetycznej 15/0,4 kV;

22) użytki rolne klas II i III.

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

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1U**;
- 2) teren usług oświaty, oznaczony symbolem **1UO**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1R - 15R**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1RM - 4RM**;
- 5) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni, oznaczone symbolami **1PG i 2PG**;
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolami **1ZL i 2ZL**;
- 7) tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczone symbolami **1RZ - 8RZ**;
- 8) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami **1WS - 4WS**;
- 9) tereny wód powierzchniowych i dróg publicznych, oznaczone symbolami **1WSKD i 2WSKD**;
- 10) tereny dróg publicznych:
 - a) tereny drogi publicznej autostrady, oznaczone symbolami **1KDA i 2KDA**,
 - b) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolami **1KDL - 3KDL**,
 - c) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami **1KDD - 8KDD**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW - 6KDW**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami **1E - 32E**,
 - b) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony symbolem **1K**.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) linie rozgraniczające: terenów dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji oraz terenu usług oświaty;
- 2) granice korytarzy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

3. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) linie rozgraniczające: terenu drogi publicznej autostrady oraz terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) granica korytarza ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

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

5. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2 i 3, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; przepis ustępu nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

2. Dla terenów ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne.

3. Na terenach dopuszcza się realizację zabudowy lub zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, obiekty gospodarcze, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wymóg ukształtowania:
 - a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów,

- b) struktury komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) wiat, altan i zadaszeń – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) budowli innych niż wiaty, altany i zadaszenia – nieprzekraczającą 70,0 m.

§ 8.1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej; zakazu nie stosuje się do obiektów chowu lub hodowli zwierząt, gospodarowania wodą w rolnictwie oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach **1PG** i **2PG**; w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej stosuje się zakazy w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz warunki odstępstw od tych zakazów określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
 - d) obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są lokalizowane, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;
- 3) w granicach terenów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, nakazuje się dokonanie przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu melioracyjnego, umożliwiających prawidłowe jego funkcjonowanie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 4) ochronę przed hałasem poprzez wskazanie do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 5) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 6;
- 6) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zasobów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 226 Krośnice – Kutno i nr 402 Zbiornik Stryków, w obrębie których położony jest obszar objęty planem, poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych – zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 4,
 - c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów;
- 7) ochronę powierzchni ziemi poprzez:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku,
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 8) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w § 14 pkt 1 i 2.

2. W obszarze ochronie podlegają, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, tereny położone w oznaczonych na rysunku planu:

- 1) granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej;
- 2) granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków - Natura 2000 Pradolina Warszawsko - Berlińska (PLB100001);
- 3) granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk – Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru (PLH100006).

3. Inwestycje w obszarach chronionych, o których mowa w ust. 2, muszą być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, w tym przepisami prawa miejscowego dotyczącymi tych obszarów.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę zlokalizowanych w obszarze zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na obszarach stanowisk archeologicznych, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;
- 4) wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się – nie występują w obszarze.

§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się – nie występują w obszarze.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; dopuszcza się możliwość zachowania istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy nieprzekraczalnymi z możliwością dokonywania ich modernizacji, przy czym rozbudowa nie może przekraczać linii zabudowy nieprzekraczalnej;
- 4) ustala się warunki lokalizacji obiektów budowlanych na działkach budowlanych w obszarze określone łącznie przez:
 - a) wyznaczone w planie, oznaczone na rysunku planu linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - b) wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, dróg publicznych oraz ochrony środowiska;
- 5) w stosunku do obiektów istniejących, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się:
 - a) przebudowę z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji,
 - b) zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie geometrii dachów i wysokości w przypadku rozbudowy.

§ 12. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na rysunku planu oznaczono obszary w obrębie terenów **1RZ**, **1WS**, **1WSKD**, **1KDA** i **1E**, dla których kształtuje się zagospodarowanie przestrzenne realizując ochronę przed powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) oznacza się na rysunku planu granice:
 - a) terenu i obszaru górniczego „Orenice I – Pole A2”, ustanowionych decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 03.11.2014 r. znak RŚV.7422.98.2014.MK dla złoża Orenice I KN 15232 kruszywa naturalne pod nr 10-5/9/841/b,

- b) terenu i obszaru górniczego „Orenice I – Pole A3”, ustanowionych decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 03.11.2014 r. znak RŚV.7422.98.2014.MK dla złoża Orenice I KN 15232 kruszywa naturalne pod nr 10-5/9/841/c,
 - c) terenu i obszaru górniczego „Orenice”, ustanowionych decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 19.08.2011 r. znak ROV.7422.2.66.2011.CF dla złoża Orenice KN 14779 kruszywa naturalne pod nr 10-5/6/548,
- dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu górnictwa i geologii;
- 3) nie ustala się wymogów ochrony obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie scalania i podziału nieruchomości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) ustaleń paragrafu nie stosuje się do podziałów nieruchomości.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) służący przesyłowi energii elektrycznej korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczony na rysunku planu, o szerokości 40,0 m z miejscowym przewężeniem, w którym:
 - a) lokalizuje się jedno-, dwu- lub wielotorową, napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV z możliwością jej konserwacji, remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy oraz montażu przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ograniczeń lit. c, d i e,
 - c) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - d) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m n.p.t.,
 - e) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów; zakaz nie dotyczy terenów **1PG** i **2PG** do czasu zakończenia eksploatacji złoża „Orenice I” w granicach tych terenów; warunki prowadzenia eksploatacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu górnictwa;
- 2) korytarze ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczone na rysunku planu, o szerokości 15,0 m, w których:
 - a) zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV; dopuszcza się ich konserwację, remont, modernizację, rozbudowę, przebudowę, w tym skablowanie, odbudowę oraz nadbudowę przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ograniczeń lit. c, d i e,
 - c) zakazuje się wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - d) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m n.p.t.,
 - e) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;
- 3) ograniczenia pkt 2 związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) obiekty o wysokości równej lub przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

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

- 1) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych oraz wewnętrznych;
- 2) obsługę obszaru z dróg publicznych, wewnętrznych oraz dróg położonych poza obszarem.

2. Ustala się parametry techniczne dróg oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

3. W zakresie miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż:

- a) dla mieszkańców - 1 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla pracowników - 1 na każdym 3 zatrudnionych na zmianie,
 - c) dla pozostałych osób - 1 na każde rozpoczęte 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal;
- 2) dla terenów **1U**, **1UO**, **32E** oraz **1K** nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania rowerów w liczbie nie mniejszej niż 1 na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów;
- 3) obowiązuje urządzenie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

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

- 1) ogólne warunki dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich konserwacji, remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy, montażu oraz wymiany,
 - b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu; lokalizacja na terenach dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b i c, przy zachowaniu poniższych warunków:
 - lokalizacja musi zachowywać wymogi przepisów odrębnych,
 - lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki budowlanej, zgodnie z jej przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym; wymogu nie stosuje się dla lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w wyznaczonym korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - na terenach rolniczych **R** oraz terenach użytków zielonych, łąk i pastwisk **RZ** lokalizacja wymagająca wyłączenia gruntu z użytkowania rolniczego dopuszczalna jest wyłącznie poza zasięgiem użytków rolnych klas II i III, oznaczonych na rysunku planu,
 - na terenach lasów **ZL** dopuszczalna jest lokalizacja wyłącznie niewymagająca wyłączenia gruntu z użytkowania leśnego,
 - e) dla lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wyznacza się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1; dopuszcza się budowę, rozbudowę lub przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z linią 110 kV, w celu usunięcia kolizji z linią 110 kV,
 - f) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez urządzenia infrastruktury technicznej istniejące i projektowane, lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a – e;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,
 - c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - d) minimalna średnica rur sieci wodociągowej Ø60 mm,
 - e) dopuszcza się eksploatację istniejącego ujęcia wód podziemnych oznaczonego na rysunku planu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) możliwość lokalizacji oczyszczalni ścieków na terenie **1K**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tego terenu,
 - c) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej Ø150 mm,

- d) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - e) odprowadzenie oczyszczonych ścieków z oczyszczalni lokalizowanej na terenie **1K** do wód lub do ziemi,
 - f) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji deszczowej Ø150 mm,
 - c) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami:
 - do ziemi na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg – do ziemi,
 - e) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
 - f) sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich; ograniczenie nie dotyczy gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci gazowej,
 - b) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym; lokalizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1,
 - b) możliwość budowy i rozbudowy stacji elektroenergetycznej 110/15 kV na terenie **32E**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tego terenu,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8,
 - z urządzeń kogeneracyjnych;
- 8) w zakresie **energetyki odnawialnej**:
- a) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru o mocy generatora przekraczającej 20 kW;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym,
 - b) nie wprowadza się szczególnych warunków w zakresie budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w granicach form ochrony przyrody wymienionych w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) minimalna powierzchnia: 1 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg **2KDW** i **3KDW**;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

6. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 20. 1. Dla **terenu usług oświaty**, oznaczonego symbolem **1UO** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa z zakresu oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, ochrony zdrowia, administracji publicznej, kultury oraz sportu, obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach form ochrony przyrody wymienionych w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) minimalna powierzchnia: 1 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi położonej poza obszarem;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

6. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 5%.**

§ 21. 1. Dla **terenów rolniczych**, oznaczonych symbolami **1R - 15R** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) na terenach **1R - 3R** oraz **9R - 15R**: tereny rolnicze, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1 oraz § 16 pkt 1 lit. d tiret trzecie,
 - b) na terenach **4R - 8R**: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) na terenach **2R - 15R**: obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych,
 - b) na terenach **13R - 15R**: zabudowa zagrodowa.

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

- 1) dla terenu **1R** ustala się:
 - a) zachowanie rolniczego użytkowania terenu,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 2) dla terenów **2R - 15R** ustala się:
 - a) zachowanie rolniczego użytkowania terenu,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,02, maksymalna – 0,3,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
 - f) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla terenów **1R - 3R, 5R, 6R** oraz **10R - 15R**, w granicach terenów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny **13R - 15R** należą do terenów zabudowy zagrodowej; pozostałych terenów nie klasyfikuje się;
- 3) dla terenów **1R - 11R** w granicach form ochrony przyrody wymienionych w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla terenów **1R - 3R, 6R, 8R - 11R** i **13R** w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów **1R - 3R** oraz **9R - 15R** w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) dla terenów **3R, 5R, 7R, 9R, 10R, 11R** i **13R** w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2.

7. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 5%.**

§ 22. 1. Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych symbolami **1RM - 4RM** ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połączeń dachowych i nachyleniu 25° – 45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla terenu **1RM**, w granicach terenów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 3;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenów **1RM – 3RM** w granicach form ochrony przyrody wymienionych w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) minimalna powierzchnia: 2 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70° – 110°.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenu **2RM** w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **1RM** – z drogi **3KDD**,
 - b) **2RM** – z drogi **4KDD**,
 - c) **3RM** – z drogi **3KDW**,
 - d) **4RM** – z drogi **6KDD**;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 23. 1. Dla terenów powierzchniowej eksploatacji kopalni, oznaczonych symbolami 1PG i 2PG ustala się:

- 1) przeznaczenie: eksploatacja powierzchniowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane zakładu górniczego.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,3;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połączeń dachowych i nachyleniu 25° – 45° lub dachy płaskie.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obowiązuje prowadzenie eksploatacji złóż, wymienionych w § 12 pkt 2 lit. a i b, zgodnie z warunkami ustalonymi w koncesji oraz wymogami przepisów odrębnych z zakresu geologii i górnictwa;
- 2) nakazuje się przeprowadzenie rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji w kierunku wodnym, rolnym lub leśnym.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) dla terenu **2PG** w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2.

7. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi **8KDD**;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

8. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

9. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 5%.

§ 24. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **1ZL** i **2ZL** ustala się przeznaczenie: lasy.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów § 16 pkt 1 lit. d tiret czwarte;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dla terenu **1ZL** w granicach form ochrony przyrody wymienionych w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** dla terenu **1ZL** w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

6. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 5%.

§ 25. 1. Dla terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczonych symbolami **1RZ - 8RZ** ustala się przeznaczenie:

- 1) na terenach **1RZ - 4RZ, 7RZ** i **8RZ**: użytki zielone, łąki i pastwiska, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1 oraz § 16 pkt 1 lit. d tiret trzecie;
- 2) na terenach **5RZ** i **6RZ**: użytki zielone, łąki i pastwiska.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów § 16 pkt 1 lit. d tiret trzecie;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dla terenów **1RZ - 3RZ** w granicach form ochrony przyrody wymienionych w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** dla terenów **1RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ** i **7RZ** w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów **1RZ – 4RZ, 7RZ i 8RZ** w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) dla terenów **2RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ i 8RZ** w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2.

7. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 5%.**

§ 26. 1. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolami 1WS - 4WS ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dla terenów **1WS, 2WS i 3WS** w granicach form ochrony przyrody wymienionych w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** dla terenu **3WS** w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) dla terenów **3WS i 4WS** w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2.

6. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 5%.**

§ 27. 1. Dla terenów wód powierzchniowych i dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1WSKD i 2WSKD, ustala się przeznaczenie:

- 1) na terenie **1WSKD:** wody powierzchniowe, droga publiczna autostrada, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1;
- 2) na terenie **2WSKD:** wody powierzchniowe, droga publiczna autostrada, droga publiczna dojazdowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:
 - a) **1WSKD** – 86,6 m,
 - b) **2WSKD** – od 47,2 m do 220,0 m;
- 3) podstawowy przekrój dróg: dwujezdniowy;
- 4) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** w granicach form ochrony przyrody wymienionych w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

5. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 5%.

§ 28. 1. Dla **terenów drogi publicznej autostrady**, oznaczonych symbolami **1KDA** i **2KDA**, ustala się przeznaczenie: droga publiczna autostrada, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:
 - a) **1KDA** – od 84,4 m do 391,0 m,
 - b) **2KDA** – od 82,1 m do 253,7 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: dwujezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** w granicach form ochrony przyrody wymienionych w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2.

6. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 5%.

§ 29. 1. Dla **terenów dróg publicznych lokalnych**, oznaczonych symbolami **1KDL – 3KDL**, ustala się przeznaczenie:

- 1) na terenach **1KDL** i **2KDL**: drogi publiczne lokalne, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1;
- 2) na terenie **3KDL**: drogi publiczne lokalne.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:
 - a) **1KDL** – od 11,7 m do 12,0 m,
 - b) **2KDL** – od 13,0 m do 15,1 m,
 - c) **3KDL** – od 11,6 m do 22,4 m;
- 2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dla terenu **3KDL**, w granicach terenów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 3.

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

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dla terenów **1KDL** i **2KDL** w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

6. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 5%.

§ 30. 1. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami **1KDD – 8KDD**, ustala się przeznaczenie:

- 1) na terenach **2KDD**, **5KDD** i **8KDD**: drogi publiczne dojazdowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1;
- 2) na terenach **1KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **6KDD** i **7KDD**: drogi publiczne dojazdowe.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:
 - a) **1KDD** – od 10,7 m do 40,1 m,
 - b) **2KDD** – od 8,9 m do 55,5 m,
 - c) **3KDD** – od 11,6 m do 58,8 m,
 - d) **4KDD** – od 15,7 m do 71,4 m,
 - e) **5KDD** – od 13,3 m do 63,0 m,
 - f) **6KDD** – od 20,0 m do 55,4 m,
 - g) **7KDD** – od 2,5 m do 31,9 m,
 - h) **8KDD** – 10,0 m;
- 2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dla terenów **1KDD – 7KDD** w granicach form ochrony przyrody wymienionych w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** dla terenów **7KDD** i **8KDD** w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dla terenów **2KDD**, **5KDD** i **8KDD** w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) dla terenów **2KDD**, **4KDD**, **5KDD** i **7KDD** w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2.

7. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 5%.

§ 31. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW – 6KDW**, ustala się przeznaczenie:

- 1) na terenach **1KDW**, **4KDW**, **5KDW** i **6KDW**: drogi wewnętrzne, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1;
- 2) na terenach **2KDW** i **3KDW**: drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:
 - a) **1KDW** – od 4,7 m do 7,6 m,
 - b) **2KDW** – od 5,0 m do 6,2 m,
 - c) **3KDW** – 5,0 m,
 - d) **4KDW** – od 5,0 m do 13,3 m,
 - e) **5KDW** – od 11,5 m do 13,8 m,
 - f) **6KDW** – 6,0 m;
- 2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla terenu **6KDW**, w granicach terenów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 3;
- 2) dla terenów **1KDW** – **4KDW** w granicach form ochrony przyrody wymienionych w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla terenów **2KDW** i **4KDW** w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów **1KDW**, **4KDW**, **5KDW** i **6KDW** w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) dla terenów **4KDW** i **5KDW** w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 32. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych symbolami 1E - 32E ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: na terenie **32E** obiekty i urządzenia zaopatrzenia w gaz i zaopatrzenia w wodę.

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

- 1) na terenach **1E - 31E**:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z konstrukcjami wsporczymi,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 2) na terenie **32E**:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,02, maksymalna – 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub z nachyleniem nieprzekraczającym 20°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla terenów **2E – 7E**, **14E – 17E** oraz **22E – 32E** w granicach terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 3;
- 2) dla terenów **1E – 16E** w granicach form ochrony przyrody wymienionych w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** dla terenów **13E** i **18E** w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dla terenów **1E – 31E** w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

7. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu **32E** z drogi **3KDL**, pozostałych terenów z istniejących dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych, na których są zlokalizowane;
- 2) na terenie **32E** należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3; nie ustala się wymogów dla pozostałych terenów.

8. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

9. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 5%.

§ 33. 1. Dla **terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji**, oznaczonego symbolem **1K** ustala się przeznaczenie: oczyszczalnia ścieków.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,02, maksymalna – 0,3;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie lub z nachyleniem nieprzekraczającym 20°; dopuszcza się stosowanie form indywidualnych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** w granicach terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 3.

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

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg **2KDL** i **3KDL**;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

6. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 5%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 34. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Łęka i fragmentu obrębu Bielice, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/147/2017 Rady Gminy Piątek z dnia 10 maja 2017 r.

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

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piątku.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piątku