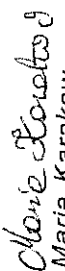


ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XIX/120/2016
RADY GMINY KONDRATOWICE
Z DNIA 20 LIPCA 2016 R.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 12 UST. 1
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU

ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONDRATOWICE

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kondratowice w sprawie rozpatrzenia uwag | | Uwagi | |
|-----|-------------------|---|---|--|--|---|--------------------|---|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga uwzględniona | | |
| 1 | 01.07.16 | Tauron Dystrybucja S.A. | <p>Wprowadzenie stacji transformatorowych i przebiegów linii 20kV</p> <p>Zmiana zapisów w zakresie terenu P w Białobrzegu</p> <p>Wykreślić lub zmienić zapisy o stacjach transformatorowych będących w ewidencji zabytków</p> <p>Wprowadzenie zapisów o odległościach farm wiatrowych od istniejącej i projektowanej sieci dystrybucyjnej</p> | Cała gmina | Cała gmina | - | nieuwzględni ono | Zbyt szczegółowe ustalenia dla skali rysunku studium 1: 10000 | |
| | | | | | | - | nieuwzględni ono | | Nie stwierdzono konieczności wprowadzenia czy zmiany zapisów w tym zakresie |
| | | | | | | - | nieuwzględni ono | | |
| | | | | | | | | Nie stwierdzono konieczności wprowadzenia czy zmiany zapisów w tym zakresie | |


 Maria Karakow
 Przewodnicząca
 Rady Gminy w Kondratowicach

**UCHWAŁA NR XIX/121/2016
RADY GMINY KONDRATOWICE
z dnia 20 lipca 2016 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Księginice Wielkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778) w związku z uchwałą Nr VII/37/2015 Rady Gminy Kondratowice z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Księginice Wielkie, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kondratowice, uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne.**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Księginice Wielkie, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, obejmującego obszar wsi Księginice wraz z przyległymi gruntami ornymi, oznaczono na rysunku planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, sporządzony na mapach zasadniczych i katastralnych w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci budynku oraz symetrii układu głównych połaci;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg, określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy:
 - schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,
 - balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,2 m,
 - okapy i gzymsy o więcej, niż 0,8 m;
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu – w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;

- a) usługi podstawowe,
 - b) zabudowa zagrodowa na terenach oznaczonych symbolem MN5 do MN7, MN9, MN12,
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym i bliźniaczym,
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio i w zbliżeniu do granicy działek, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w minimalnej odległości, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD, wewnętrznych KDW i transportu rolnego KDR,
 - c) 3 m od linii rozgraniczających cieków wodnych;
 - 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN2 do MN16 należy stosować dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe, dopuszcza się dachy czterospadowe z długą dominującą kalenicą, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików oraz lukarni,
 - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglonym), w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu; w budynkach garażowych, gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych w kolorze ceglonym,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem MN1 należy stosować należy stosować dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe, dopuszcza się dachy czterospadowe z długą dominującą kalenicą, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików oraz lukarni,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym, w budynkach garażowych, gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych w kolorze ceglonym,
 - c) nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-45°,
 - d) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. c dla elementów budynków takich, jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy, lukarny;
 - 4) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe;
 - 5) szerokość elewacji frontowej nie może przekroczyć:
 - a) 20 m w budynkach wolnostojących,
 - b) 24 m w budynkach bliźniaczych;
 - 6) forma architektoniczna budynków gospodarczych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
 - 7) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;
 - 8) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie powierzchnie zabudowy działki, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
 - a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiorę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - c) odbudowę budynku,
 - d) przebudowę budynku,
 - e) rozbudowę budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - f) dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 60% na terenie oznaczonym symbolem MN10,
 - b) 35% na terenach oznaczonych symbolami MN1 do MN9, MN11 do MN13, MN15,
 - c) 25% na terenach oznaczonych symbolami MN14, MN16;
 - 10) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) 1,2 na terenie oznaczonym symbolem MN10,
 - b) 0,7 na terenach oznaczonych symbolami MN1 do MN9, MN11 do MN13, MN15,
 - c) 0,5 na terenach oznaczonych symbolami MN14, MN16;
 - 11) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.04;

- c) wysokość budynków jednorodzinnych nie może przekraczać 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- d) na terenie oznaczonym symbolem MW7, wysokość budynków usług użyteczności publicznej nie może przekraczać 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- e) wysokość budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 8 m;
- 6) szerokość elewacji frontowej nie może przekroczyć:
 - a) 20 m w budynkach wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami MW1, MW2, MW4 do MW6,
 - b) 30 m w budynkach wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami MW3, MW7,
 - c) 24 m w budynkach bliźniaczych;
- 7) forma architektoniczna budynków usługowych, garażowych i gospodarczych, powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
- 8) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;
- 9) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie powierzchni zabudowy działki, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
 - a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - c) odbudowę budynku,
 - d) przebudowę budynku,
 - e) rozbudowę budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - f) dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 10) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi:
 - a) 25% na terenie oznaczonym symbolem MW7,
 - b) 35% na terenie oznaczonym symbolem MW2,
 - c) 40% na terenach oznaczonych symbolem MW1, MW3, MW4, MW6,
 - d) 60% na terenie oznaczonym symbolem MW5;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy terenu wynosi:
 - a) 0,9 na terenach oznaczonych symbolem MW2, MW7,
 - b) 1,2 na terenach oznaczonych symbolem MW1, MW3, MW4, MW6,
 - c) 1,5 na terenie oznaczonym symbolem MW5;
- 12) minimalna intensywność zabudowy terenu wynosi 0,1;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 50% na terenach oznaczonych symbolem MW2, MW3, MW6, MW7,
 - b) 25% na terenach oznaczonych symbolem MW1, MW4,
 - c) 15% na terenie oznaczonym symbolem MW5;
- 14) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - 25 m dla zabudowy wielorodzinnej,
 - 18 m dla zabudowy wolnostojącej jednorodzinnej i usługowej,
 - 13 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi:
 - 1200 m² dla zabudowy wielorodzinnej,
 - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej jednorodzinnej,
 - 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i usługowej,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 15) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 16) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 17) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 18) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie z zabudowie wielorodzinnej,
 - b) 2 miejsca na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług użyteczności publicznej,
 - e) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, o których mowa w lit. a, c, d, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 - 19) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 20) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 21) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
 - b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 22) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków), o mocy nie przekraczającej 80 kW;
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 23) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz - z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;
 - 24) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 25) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 26) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłowni, ciepłowni) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków), pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) i o mocy nie przekraczającej 80 kW.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 8.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolami MM1 do MM22, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) Podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ograniczona do istniejących budynków,
 - b) usługi podstawowe wbudowane lub wolnostojące, w ilości nie większej niż 35% powierzchni zabudowy na działce;
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym,
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio i w zbliżeniu do granicy działek, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w minimalnej odległości, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD, wewnętrznych KDW i transportu rolnego KDR,
 - c) 3 m od linii rozgraniczających cieków wodnych;
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) należy stosować dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe, dopuszcza się dachy czterospadowe z długą dominującą kalenicą, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików oraz lukarn,
 - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym), w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu; w budynkach garażowych, gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych w kolorze ceglastym,
 - b) nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-45°; dopuszcza się na istniejących budynkach z dachem płaskim budowę dachu stromego zgodnie z lit.a lub dachu mansardowego o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 35°-60°,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. b dla elementów budynków takich, jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy, lukarny;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 20 m;
- 6) forma architektoniczna budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
- 7) dopuszcza się sytuowanie silosów obudowanych w budynkach lub wolnostojących na tyłach zabudowy w miejscach nie eksponowanych o wysokości historycznej zabudowy;
- 8) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;
- 9) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie powierzchnie zabudowy działki, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
 - a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - c) odbudowę budynku,
 - d) przebudowę budynku,
 - e) rozbudowę budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - f) dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 10) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 40%;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 1,2;
- 12) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.04;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 2000 m² dla zabudowy zagrodowej;
- 15) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (dla nieruchomości przeznaczanych na cele inne niż rolne):
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
- 16) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 17) dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej o obsadzie do 40 DJP;
- 18) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisk;
- 19) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 20) na terenie oznaczonym symbolem MM15 uwzględnia się strefę ochrony sanitarnej od terenu cmentarza, dla której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 21) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - d) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, o których mowa w lit. b, c, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 - 22) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 23) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 24) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
 - b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 25) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 26) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się na w oparciu o przepisy odrębne,
 - b) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 27) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 28) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 29) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków), pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) o mocy nie przekraczającej 100 kW.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 9.

1. **Wyznacza się tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami U1 do U3, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) usługi ponadpodstawowe na terenie U1,

- c) mieszkania towarzyszące na terenie U2;
 - 2) uzupełniające:
 - a) budynki inwentarskie i gospodarcze na terenie U1,
 - b) parkingi terenowe,
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym,
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej KDZ na terenach U1, U2,
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej KDZ na terenie U3,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD, wewnętrznych KDW;
 - 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) należy stosować dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe, dopuszcza się dachy czterospadałowe z długą dominującą kalenicą, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików oraz lukarn,
 - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglonym), w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu; w budynkach garażowych, gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych w kolorze ceglonym,
 - b) nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-45°; dla budynków o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 15 m dopuszcza się nachylenie połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. b dla elementów budynków takich, jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy, lukarny;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) na terenach U1, U2 – 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenie U3 – 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe;
 - 5) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie powierzchnie zabudowy działki, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
 - a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - c) odbudowę budynku,
 - d) przebudowę budynku,
 - e) rozbudowę budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - f) dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 30% na terenach oznaczonych symbolami U1, U2,
 - b) 40% na terenie oznaczonym symbolem U3;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) 0,9 na terenach oznaczonych symbolami U1, U2,
 - b) 0,8 na terenie oznaczonym symbolem U3;
 - 8) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,03;
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;
 - 10) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
 - 11) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli takie oddziaływanie zostanie stwierdzone przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie wykonanej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
 - 12) na terenie oznaczonym symbolem U1 dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej o obsadzie do 40 DJP;
 - 13) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 14) należy zapewnić następującą minimalną ilość miejsc parkingowych w granicach działki (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach,
 - c) 2 miejsca na jedno mieszkanie towarzyszące,
 - d) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, o których mowa w lit. a, b, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 - 15) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 16) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 17) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych,
 - b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 18) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 19) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne,
 - b) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 20) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 21) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 22) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - objekty zaopatrywane będą z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takie jak: energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków), pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) i łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 10.

1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UK, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi kultu religijnego, przeznaczone do zaspokajania potrzeb religijnych, w tym plebania i obiekty towarzyszące,
 - 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej (A) oraz w strefie ścisłej ochrony zabytków archeologicznych (W), dla których obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 6 i 11;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;
 - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ z oceny ich faktycznego zagospodarowania nieruchomości w granicach tych terenów wynika brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału;
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
 - 5) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 6) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych oraz wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam, z zastrzeżeniem § 5 pkt 7, lit. i,
 - c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
 - 7) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych,
 - b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - 11) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektu powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne,
 - 12) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 14) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekt zaopatrywany będzie z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takie pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) i mocy nie przekraczającej 100 kW.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 11.

1. **Wyznacza się tereny usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP1, UP2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:

- a) usługi użyteczności publicznej w zakresie szkolnictwa, oświaty i wychowania lub inne przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji na terenie oznaczonym symbolem UP1,
 - b) usługi kultury, świetlica wiejska, szatnie, siedziba klubu sportowego na terenie oznaczonym symbolem UP2,
 - c) boiska, place gier, urządzenia sportowo – rekreacyjne;
- 2) uzupełniające:
- a) usługi komercyjne, służące do wykonywania funkcji biurowych, usługi sportu i rekreacji, handlu detalicznego i gastronomii; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 10% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD i transportu rolnego KDR;
 - 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) należy stosować dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe, dopuszcza się dachy czterospadowe z długą dominującą kalenicą, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików oraz lukarn,
 - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym), w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu; w budynkach garażowych, gospodarczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych w kolorze ceglastym,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem UP1 nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-45°; dla budynków o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 15 m dopuszcza się nachylenie połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem UP2 nachylenie połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - d) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. b dla elementów budynków takich, jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy, lukarny;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem UP1 – 15 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem UP2 – 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe;
 - 5) szerokość elewacji frontowej nie może przekroczyć:
 - a) 40 m na terenie oznaczonym symbolem UP1,
 - b) 20 m na terenie oznaczonym symbolem UP2,
 - 6) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;
 - 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 25% na terenie oznaczonym symbolem UP1,
 - b) 40% na terenie oznaczonym symbolem UP2;
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,9;
 - 9) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,01;
 - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 50% na terenie oznaczonym symbolem UP1,
 - b) 25% na terenie oznaczonym symbolem UP2;
 - 11) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
 - 12) obowiązują zasady ochrony przed hałasem jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 13) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 14) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 15) na terenie oznaczonym symbolem UP1 uwzględnia się strefę ochrony sanitarnej od terenu cmentarza, dla której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 16) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych oraz wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam, z zastrzeżeniem § 5 pkt 7, lit. i,
 - c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
 - 17) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach działki (wliczając miejsca do parkowania w garażach) jednak nie mniej niż:
 - a) 8 miejsc postojowych dla terenu oznaczonego symbolem UP1,
 - b) 3 miejsca postojowe dla terenu oznaczonego symbolem UP2; do bilansu miejsc postojowych dopuszcza się wliczenie przyulicznych miejsc postojowych na terenie KDD4;
 - 18) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 17, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 - 19) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 20) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 21) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych,
 - b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 22) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 23) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne,
 - b) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 24) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 25) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 26) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków), pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) i łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 12.

1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - usługi związane ze sportem i rekreacją rozumiane, jako terenowe urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak place gier i zabaw, boiska wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi publiczne w zakresie kultury, oświaty,
 - b) budynek związany z przeznaczeniem podstawowym terenu (szatnia, siedziba klubu sportowego, magazyn sprzętu sportowego, toalety);
 - c) parkingi terenowe,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD i transportu rolnego KDR;
 - 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) należy stosować dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe, dopuszcza się dachy czterospadowe z długą dominującą kalenicą, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików oraz lukarn,
 - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym); w budynkach garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych w kolorze ceglastym,
 - b) nachylenie połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. b dla elementów budynków takich, jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy, lukarny;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m;
 - 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 5%;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy terenu wynosi 0,1;
 - 7) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,006;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 80%;
 - 9) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 3000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
 - 10) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
 - 11) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - 12) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 13) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych oraz wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) dopuszcza się umieszczania reklam,
 - c) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) plenerowe obiekty handlowo-usługowe;
 - 14) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników obiektu sportowego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 15) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 14, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 - 16) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 17) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 18) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych,
 - b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 19) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich projektowanych obiektów,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków) i łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 20) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne,
 - b) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 21) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 22) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 23) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków), pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) i łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 13.

1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **R1** do **R27**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - tereny gospodarki polowej, łąk i pastwisk, ogrodów, sadów,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, budowle rolnicze wraz z niezbędną infrastrukturą na terenach oznaczonych symbolami R1 do R11,
 - b) zabudowa zagrodowa, obiekty służące gospodarce rolnej jak: przechowalnie, budynki dla potrzeb przetwórstwa, magazynowe, inwentarskie, budowle rolnicze wraz z niezbędną infrastrukturą na terenach oznaczonych symbolami R12 do R18,
 - c) cieki wodne, zadrzewienia śródpolne, drogi transportu rolnego, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami R19 do R27 ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami R1 do R18 dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio i w zbliżeniu do granicy działek, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w minimalnej odległości, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD, wewnętrznych KDW i transportu rolnego KDR,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających terenów wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) przy lokalizacji budowli rolniczych należy stosować zasady określone w przepisach odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem minimalnych odległości od istniejących budynków i budowli;
- 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
- a) na terenach oznaczonych symbolami R1 do R11 należy stosować dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe, dopuszcza się dachy czterospadowe z długą dominującą kalenicą, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików oraz lukarn,
 - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglasmym), w budynkach garażowych, gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych w kolorze ceglasmym,
 - o nachyleniu połaci w przedziale 35°-45°; dla budynków o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 15 m dopuszcza się nachylenie połaci dachowych w przedziale 20°-45°,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami R12 do R17 należy stosować dachy dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe lub wielospadowe z długą dominującą kalenicą i symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 20°-45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachową w kolorach matowych: ceglasmym lub szarym,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem R18 należy stosować dachy dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe lub wielospadowe z długą dominującą kalenicą, symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 20°-45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachową w kolorach matowych: ceglasmym lub szarym; dla budynków o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 20 m dopuszcza się dachy płaskie kryte blachą dachową lub pokryciami membranowymi w kolorach matowych: ceglasmym lub szarym;
 - d) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, c w zakresie nachylenia dachów dla wiat rolniczych;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
- a) 9 m dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami R1 do R11 – 12 m dla budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami R12 do R18:
 - 14 m dla budynków gospodarczych i inwentarskich, obiektów służących gospodarce rolnej: przechowalni, budynków dla potrzeb przetwórstwa, magazynowych i budowli rolniczych z wyłączeniem silosów,
 - d) wysokość silosów na materiały sypkie nie może przekroczyć:
 - na terenach oznaczonych R12 do R17 – 20 m (część walcowa), a całkowita wysokość zamierzenia budowlanego łącznie z urządzeniami technologicznymi (pomosty, podajniki) nie może przekroczyć 23 m,
 - na terenie oznaczonym symbolem R18 – 23 m (część walcowa), a całkowita wysokość zamierzenia budowlanego łącznie z urządzeniami technologicznymi (pomosty, podajniki) nie może przekroczyć 28 m;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 40 m;
- 7) przy projektowaniu zabudowy w obrębie jednej działki, obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i kolorystyki;
- 8) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych; dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych blaszanych matowych z wyłączeniem ich stosowania w budynkach mieszkalnych;
- 9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 20% na terenach oznaczonych symbolami R1 do R18;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,3 na terenach oznaczonych symbolami R1 do R18;
- 11) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,001;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych symbolami R1 do R18 wynosi 50%;
- 13) dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej o obsadzie do:
- a) 40 DJP na terenach oznaczonych symbolami R1 do R11,
 - b) 60 DJP na terenach oznaczonych symbolami R12 do R18;
- 14) przy lokalizacji budowli rolniczych obowiązuje zabezpieczenie gruntu i wód gruntowych przed przesiąkaniem zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 16) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 17) na terenach oznaczonych symbolem R8, R17 uwzględnia się strefę ochrony sanitarnej od terenu cmentarza, dla której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 18) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych - nieużytków, spełniających warunki określone w przepisach;
 - 19) wzdłuż rowów melioracyjnych zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem dostępności do cieków dla służb melioracyjnych;
 - 20) dla zabudowy zagrodowej należy zapewnić miejsca parkingowe (wliczając miejsca parkingowe w garażach) w ilości 2 miejsca na jedno mieszkanie;
 - 21) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 22) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody;
 - 23) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 24) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
 - b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 25) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - 26) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne,
 - b) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 27) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 28) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 29) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna (panele fotowoltaiczne), pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) o mocy nie przekraczającej 100 kW.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 14.

1. Wyznacza się tereny obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami RU1, RU2, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) budynki, budowle rolnicze i urządzenia gospodarki rolnej,
 - b) produkcja rolna i usługi związane z działalnością i przetwórstwem rolniczym,
 - c) zabudowa zagrodowa na terenie oznaczonym symbolem RU1;
 - 2) uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa, mieszkania towarzyszące.
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW i transportu rolnego KDR;
 - 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) należy stosować dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe, dopuszcza się dachy czterospadowe z długą dominującą kalenicą, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików oraz lukarn,
 - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglonym), w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu; w budynkach garażowych, gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych w kolorze ceglonym,
 - b) nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-45°; dla budynków o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 15 m dopuszcza się nachylenie połaci dachowych w przedziale 20°-45°,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. b dla wiat rolniczych;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
 - 5) szerokość elewacji frontowej budynków przeznaczenia podstawowego, nie może przekroczyć 40 m;
 - 6) przy projektowaniu zabudowy w obrębie jednej działki, obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań przestrzennych, architektonicznych, kolorystyki, jednakowe lub zbliżone spadki dachów;
 - 7) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 8) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie powierzchnie zabudowy działki, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
 - a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiorę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - c) odbudowę budynku,
 - d) przebudowę budynku,
 - e) rozbudowę budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - f) dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 40%;
 - 10) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,8;
 - 11) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,001;
 - 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;
 - 13) na terenie oznaczonym symbolem RU2 obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 14) na terenie oznaczonym symbolem RU1 dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej o obsadzie do 60 DJP;
 - 15) na terenie oznaczonym symbolem RU2 ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 16) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 17) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 18) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 3 stanowiska pracy w usługach związanych z działalnością i przetwórstwem rolniczym,
 - b) 2 miejsca na jedno mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
 - c) 1 miejsce na jedno mieszkanie towarzyszące,

- d) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, o których mowa w lit. a, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 19) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
 - każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych z wyłączeniem obiektów wymagających konieczności uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej;
- 23) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne,
 - dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 24) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 25) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 26) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków), pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) o mocy nie przekraczającej 100 kW.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 16.

1. **Wyznacza się teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
- podstawowe – zieleń urządzona o charakterze ozdobnym;
 - uzupełniające:
 - obiekty małej architektury,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- zakazuje się lokalizacji budynków;
 - ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych oraz wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych,
 - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
 - ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 4) dopuszcza się lokalizację i prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 17.

1. **Wyznacza się teren ogrodów działkowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - ogrody działkowe przydomowe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) dopuszcza się lokalizację altan działkowych;
 - 2) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
 - 3) dopuszcza się lokalizację i prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 18.

1. **Wyznacza się tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC1** i **ZC2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **ZC2** cmentarz, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych, takie jak: kaplica, dom pogrzebowy, kostnica i budynek administracyjny;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **ZC1** nieczynny cmentarz;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona, obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **ZC1** ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) na terenie **ZC2** dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym;
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogijazdowej KDD;
 - 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) należy stosować dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe, dopuszcza się dachy czterospadowe z długą dominującą kalenicą, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików oraz lukarn,
 - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglonym);
 - b) nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-50°; dla wieży budynku kaplicy dopuszcza się indywidualną formę ukształtowania połaci dachowych nawiązującą do zabytkowej wieży budynku kościoła w Księginicach Wielkich;
 - 5) wysokość zabudowy na terenie **ZC2** nie może przekraczać 12 m, przy czym wysokość wieży kaplicy nie może przekroczyć 18 m,
 - 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki na terenie **ZC2** wynosi 5%;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy działki na terenie **ZC2** wynosi 0,1;
 - 8) minimalna intensywność zabudowy działki na terenie **ZC2** wynosi 0,005;
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 60% na terenie **ZC1**,
 - b) 30% na terenie **ZC2**;

- 10) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych oraz wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zakazuje się tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
 - 11) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
 - 12) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem ZC2 należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 10 miejsc,
 - b) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, o których mowa w lit. a, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 - 13) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych,
 - b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 16) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów zabudowy,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 50 kW;
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 17) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne,
 - b) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 18) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne – dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 19) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 20) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych (kotłownie, ciepłownie) źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takich jak: energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków), pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) i łącznej mocy nie przekraczającej 50 kW.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 19.

1. **Wyznacza się teren lasu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren lasu;
 - 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia bezpośrednio związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania – dolesienia należy prowadzić zgodnie z rodzimą roślinnością i siedliskiem.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 20.

1. **Wyznacza się tereny zadrzewień śródpolnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZS1** i **ZS2**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zadrzewienia śródpolne, rozumiane jako zbiorowiska roślinne, składające się z rosnących niewielkich grupach drzew i krzewów, występujące na obszarach użytków rolnych;
 - 2) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania – zakazuje się likwidowania zadrzewień śródpolnych.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 21.

1. **Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS1** do **WS6**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: ciekły naturalne, rowy melioracyjne, kanały;
 - 2) uzupełniające:
 - a) budowle hydrotechniczne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń.
2. na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie;
 - 2) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 22.

1. **Wyznacza się teren drogi publicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga zbiorcza, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń;
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 20 m oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;
 - 4) w obszarze zabudowanym obowiązuje urządzenie obustronnych chodników;
 - 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w przypadku wyznaczania miejsc postojowych obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 - 7) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren drogi uznaje się, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych, dla którego obowiązuje:
 - a) obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych oraz wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) wyposażenie terenu w elementy małej architektury takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony,
 - c) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) obiekty, o których mowa w lit. a, b należy lokalizować w zależności od potrzeb oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności;
 - 8) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 23.

1. **Wyznacza się tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD1** do **KDD5**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe w ramach, których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) dla terenów oznaczonych KDD1, KDD3, KDD5 – 10 m oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenów oznaczonych KDD2, KDD4 – 8 m oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;
 - 2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w przypadku wyznaczania miejsc postojowych obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 - 5) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - tereny dróg uznaje się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, dla których obowiązuje:
 - a) obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych oraz wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) wyposażenie terenu w elementy małej architektury takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony,
 - c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) obiekty, o których mowa w lit. a, b należy lokalizować w zależności od potrzeb oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności;
 - 6) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 24.

1. **Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW1** do **KDW11**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji wewnętrznej o parametrach jak dla dróg dojazdowych, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, takie jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) dla terenu oznaczonego KDW5 – 10 m oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenów oznaczonych KDW6, KDW11 – 8 m oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu oznaczonego KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW7, KDW9, KDW10 – 6 m oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - d) dla terenu oznaczonego KDW8 – 4,5 m oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika;

- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w przypadku wyznaczania miejsc postojowych obowiązuje zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 - 6) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 25.

1. **Wyznacza się tereny dróg transportu rolnego** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDR1** do **KDR5**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – drogi transportu rolnego, rozumiane jako pasy terenu przeznaczone do obsługi transportowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, gospodarstw wiejskich oraz lasów;
 - 2) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleni.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) dla terenu oznaczonego KDR1, KDR2, KDR3, KDR5 – 10 m oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu oznaczonego KDR4 – 5 m oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się utwardzenie terenu, w tym wykonanie nawierzchni asfaltowej lub betonowej;
 - 3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 26.

1. **Wyznacza się teren ciągu pieszego** oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 6 m oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - teren ciągu pieszego uznaje się za przestrzeń publiczną, dla której obowiązuje:
 - a) stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych oraz wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) wyposażenie terenu w elementy małej architektury takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony,
 - c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - e) obiekty, o których mowa w lit. a, b należy lokalizować w zależności od potrzeb oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności;
 - 4) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 27.

1. **Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **KK1**, **KK2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren komunikacji kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami służącymi do obsługi przeznaczenia podstawowego,
- 2) uzupełniające:
 - a) turystyczna ścieżka pieszo – rowerowa wraz z zielenią i obiektami małej architektury,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wszelkie inwestycje muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej, związane ze wstrząsami i wibracjami, iskrzeniem, zadymieniem, możliwością skażenia terenu, hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym;
 - 2) nasadzenia zieleni położonej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 28.

1. **Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **E1**, **E2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,
 - 2) uzupełniające - obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki;
 - 2) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 20°-45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachową w kolorach matowych: ceglastym lub szarym,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 80% na terenie E1.
 - b) 100% na terenie E2;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy terenu wynosi 2;
 - 6) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,07;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 5% na terenie E1; dla terenu E2 nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie (budynek trafostacji zajmuje całą powierzchnię terenu);
 - 8) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 29.

1. **Wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, oznaczone na rysunku planu symbolami **W1** do **W3**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zbiornik przeciwpożarowy na terenach oznaczonych symbolami W1, W2,
 - b) obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę na terenie oznaczonym symbolem W3;
 - 2) uzupełniające - sieci i urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem W3 zabudowę o należy lokalizować w minimalnej odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 20°-45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachową w kolorach matowych: ceglastym lub szarym,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m;
 - 4) na terenie oznaczonym symbolem W3 maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 10%;
 - 5) na terenie oznaczonym symbolem W3 maksymalna intensywność zabudowy terenu wynosi 0,1;
 - 6) na terenie oznaczonym symbolem W3 minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,01;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 70% na terenie oznaczonym symbolem W3,
 - b) 30% na terenach oznaczonych symbolami W1, W2;
 - 8) w przypadku likwidacji zbiornika przeciwpożarowego na terenach oznaczonych symbolami W1 i W2 dopuszcza się przekształcenie terenu na teren zielony z placem zabaw;
 - 9) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

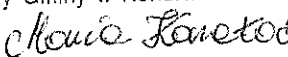
ROZDZIAŁ III **Ustalenia końcowe**

§ 30.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§ 31.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kondratowice.

Przewodnicząca
Rady Gminy w Kondratowicach

Maria Karakow

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIX/121/2016
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 20 lipca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Księginice Wielkie.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778), Rada Gminy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Rozstrzygnięciu podlegają uwagi nieuwzględnione, zgłoszone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Księginice Wielkie, wniesione w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanym dalej ustawą.

§ 2. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożona została uwaga, która nie została uwzględniona, dotycząca:

- 1) W § 13 ust. 2 pkt 25 należy dopuścić lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych. (Poz. 1.1 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);
- 2) Skablowanie lub przebudowa istniejących odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych będzie możliwa wyłącznie na koszt i na wniosek zainteresowanych Inwestorów w porozumieniu z Tauron Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu. Szczegóły techniczne przebudowy zostaną określone w warunkach przebudowy sieci. (Poz. 1.2 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta).

§ 3. Wójt Gminy Kondratowice, po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i prawnego, dokonał rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 17 pkt 12 ustawy, odrzucając uwagę, o której mowa w § 2 i jednocześnie skierował odrzuconą uwagę do rozpatrzenia przez Radę Gminy.


§ 4. Po rozpatrzeniu sprawy i zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Wójta, Rada Gminy postanawia:

- 1) odrzucić w całości uwagę, o której mowa w § 2. pkt 1. W § 13 wyznaczono tereny rolnicze, na których każdorazowe wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowej) wymagałoby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych możliwa jest na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
- 2) odrzucić w całości uwagę, o której mowa w § 2. pkt 2. Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, w planie miejscowym określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W tym pojęciu nie mieści się umocowanie do wiążącego określania w jaki sposób adresaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mają się porozumiewać z administratorami mediów lub wskazywania strony postępowania obciążonej kosztami przebudowy linii elektroenergetycznej.

§ 5. Lista nieuwzględnionych uwag oraz wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Wójta została załączona do dokumentacji formalno-prawnej planu.

§ 6. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje skutków polegających na konieczności ponownienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy.

Przewodnicząca
Rady Gminy w Kondratowicach


Maria Karakow

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIX/121/2016
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 20 lipca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446), Rada Gminy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Księginice Wielkie, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie sieci wodociągowej o długości ok. 718 m;
- 2) budowie sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 2309 m.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:

- 1) Środki własne gminy;
- 2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) Środki pozyskane z funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) Kredyty bankowe;
- 5) Emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust.1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§3. Wykonanie finansowania powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

Przewodnicząca
Rady Gminy w Kondratowicach


Maria Karakow

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Księginice Wielkie

| lp | Nazwisko i imię, i adres zgłaszającego uwagę | Nr działki, której uwaga dotyczy oraz treść uwagi | Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi |
|----|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Tauron Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu pl. Powst. Śl. 20 53-314 Wrocław | <p>Uwaga dotyczy terenów rolniczych R (pkt1) oraz obszaru planu (pkt2).</p> <p>1. W § 13 ust. 2 pkt 25 należy dopuścić lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.</p> <p>2. Skablowanie lub przebudowa istniejących odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych będzie możliwa wyłącznie na koszt i na wniosek zainteresowanych Inwestorów w porozumieniu z Tauron Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu. Szczegóły techniczne przebudowy zostaną określone w warunkach przebudowy sieci.</p> | <p>W § 13 wyznaczono tereny rolnicze, na których każdorazowe wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowej) wymagałoby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych możliwa jest na terenach przeznaczonych pod zabudowę.</p> <p>Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz.199 ze zm.), w planie miejscowym określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W tym pojęciu nie mieści się umocowanie do wiążącego określania w jaki sposób adresaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mają się porozumiewać z administratorami mediów lub wskazywania strony postępowania obciążonej kosztami przebudowy linii elektroenergetycznej.</p> |

Przewodnicząca
Rady Gminy w Kondratowicach

Maria Karakow
Maria Karakow

UZASADNIENIE
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Księginice Wielkie.

1. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Księginice Wielkie Rada Gminy Kondratowice przystąpiła uchwałą Nr VII/37/2015 Rady Gminy Kondratowice z dnia 21 maja 2015 r.
2. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzona jest procedura planistyczna określona w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778).
3. Celem opracowania planu jest umożliwienie lokalizacji na tyłach działek i w pasie gruntów ornych przylegających do zabudowy zagrodowej wsi oraz obiektów służących gospodarce rolnej zgodnie ze złożonymi wnioskami oraz realizacji polityki przestrzennej dla przedmiotowego obszaru wyrażonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice”. Ustalenia projektu planu miejscowego opierają się na rozwiązaniach przestrzennych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice (przyjęte uchwałą Nr LI/308/2010 z dnia 17 września 2010 r.) oraz są zgodne z rozwiązaniami przyjętymi w sporządzanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice.
4. W projekcie planu miejscowego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:
 - 1) Wymagania ładunku przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.
 - 2) Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe wsi Księginice Wielkie ograniczając zabudowę do zabudowy przede wszystkim uzupełniającej, bądź rozszerzającej istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.
 - 3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar wsi jest skanalizowany, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego, ponadto:
 - a) w toku prac nad planem, na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) nie zaszła konieczność wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - b) utrzymano bez zmian przeznaczenie niewielkiego obszaru leśnego.
 - 4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze szczególnym uwzględnieniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków, ewidencji zabytków, stref ścisłej i podstawowej ochrony konserwatorskiej, stref ochrony zabytków archeologicznych i stanowisk archeologicznych.
 - 5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Przewidywane zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie będą negatywnie wpływać na mieszkańców i ich mienie. Obszar objęty planem nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie głównych rzek, w związku, z czym teren ten nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi. W planie ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.
 - 6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności, przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.
 - 7) W zakresie potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w ustaleniach planu – w granicach planu nie występują granice terenu zamkniętego i strefa ochronna terenu zamkniętego. Projekt planu był uzgadniany z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

- 8) Z uwagi na wyposażenie obszaru wsi Księginice Wielkie w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu większości terenu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanych z realizacją ustaleń planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej.
 - 9) Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
 - a) w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło pięć wniosków, które zostały rozpatrzone,
 - b) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Księginice Wielkie zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został wyłożony do publicznego wglądu, w wyniku którego wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona
 - c) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone są z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
 - 10) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
5. W planie dokonano wyważania interesu publicznego oraz interesów prywatnych. Wójt Gminy Kondratowice działając zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozpatrzył wnioski właścicieli nieruchomości dotyczące pożądanego przez nich sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów. Rozpatrzono uwagę wniesioną do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie wniosków do planu stwierdzono, że na obszarze objętym planem nie przewidziano realizacji zadań rządowych i samorządowych. Występują natomiast inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
6. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający plan sporządził następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:
- 1) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miejscowości Księginice Wielkie” wykonane zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
 - 2) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Księginice Wielkie”, której celem było podsumowanie stanu środowiska i określenie przewidywanego wpływu ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - 3) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Księginice Wielkie”, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
7. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy, nastąpiło w sposób opisany w ust. 4 pkt 1, 2 i 6 niniejszego uzasadnienia, a także poprzez możliwość wykorzystania potencjalnego dostępu terenu do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy.
8. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
- 1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że w wyniku uchwalenia planu miejscowego wystąpi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej (rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej) wokół terenów zabudowy zagrodowej.
 - 2) Dochody jednorazowe powinny pomniejszyć wydatki na infrastrukturę techniczną. Kompensacja wydatków związanych z kosztami budowy infrastruktury technicznej możliwa jest przy rygorystycznym wykonaniu działań mających na celu: pobór opłat adiacenckich, planistycznych i podatków od czynności cywilnoprawnych.
9. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:
- 1) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Księginice Wielkie jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy przeprowadzonej w ramach oceny

aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kondratowice.

- 2) Uchwałą Nr XIV/82/2016 w dniu 28.01.2016 r. Rada Gminy Kondratowice przyjęła ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kondratowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kondratowice.

Przewodnicząca
Rady Gminy w Kondratowicach

Maria Karakow

Maria Karakow

