

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KRZYŻANÓW

z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Sokół, Kaszewy Dworne, Złotniki, Kaszewy Tarnowskie, Konary, Krzyżanówek, Kuchary, Rustów, Siemienice, Wały i Wierzyki, Część I – obejmująca fragmenty obrębów Sokół, Kaszewy Dworne, Złotniki i Kaszewy Tarnowskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XIV/123/2020 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 15 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Sokół, Kaszewy Dworne, Złotniki, Kaszewy Tarnowskie, Konary, Krzyżanówek, Kuchary, Rustów, Siemienice, Wały i Wierzyki, zmienioną uchwałami:

- Nr XV/136/2020 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 17 lipca 2020 r.,
 - Nr XXXII/264/2022 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 29 kwietnia 2022 r.,
- stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów, przyjętej uchwałą Nr XXI/256/2022 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 18 marca 2022 r., **Rada Gminy Krzyżanów uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Kaszewy Dworne, Złotniki, Kaszewy Tarnowskie, Konary, Krzyżanówek, Kuchary, Rustów, Siemienice, Wały i Wierzyki, Część I – obejmująca fragmenty obrębów Sokół, Kaszewy Dworne, Złotniki i Kaszewy Tarnowskie, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1, sporządzonego w skali 1:2000;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

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

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, oznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku oraz ścian i słupów wiat, altan i zadaszeń od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o więcej niż 1,5 m;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć, oznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku o funkcji mieszkaniowej, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o więcej niż 1,5 m;
 - 5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania zmierzające do zwiększenia wartości użytkowej obiektu powstałej w wyniku m.in.: odbudowy, wymiany, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
 - 6) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
 - 7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
 - 10) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
 - 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
 - 12) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, liczby wyróżniają teren spośród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
 - 13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym działalność rzemieślniczą w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rzemiosła, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem handlu prowadzonego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
 - 14) **usługach, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług rekreacyjno-wypoczynkowe i uzdrowiskowe, obiekty zamieszkania zbiorowego;
 - 15) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (drogi oraz przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne).
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy o funkcji mieszkaniowej;
- 5) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 6) korytarze ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;
- 7) zasięg terenu zamkniętego;
- 8) granica terenu zamkniętego;

- 9) strefa ochronna obszaru kolejowego/strefa ochronna terenu zamkniętego.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust.1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, o oznaczeniu **1MNU**;
- 2) tereny rolnicze, o oznaczeniu **1R-7R**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, o oznaczeniu **1RM** i **2RM**;
- 4) tereny dróg publicznych:
 - a) teren dróg lokalnych, o oznaczeniu **1KDL**,
 - b) tereny dróg dojazdowych, o oznaczeniu **1KDD** i **2KDD**;
- 5) teren komunikacji kolejowej, o oznaczeniu **1KK**.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych – tereny dróg lokalnych, tereny dróg dojazdowych;
- 2) linie rozgraniczające terenu drogi wewnętrznej;
- 3) korytarze ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV.

3. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, terenu komunikacji kolejowej.

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

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

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

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

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

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

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wymóg ukształtowania:
 - a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktury komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków i wiat – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych: nieprzekraczającą 20,0 m; ograniczenie nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych – warunki realizacji z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i budownictwa.

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

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej oraz gospodarowania wodą w rolnictwie na terenach **1R – 7R**,
 - d) obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;
- 3) ochronę przed hałasem poprzez wskazanie do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 6;
- 5) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 226 Krośniewice - Kutno, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem, poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych – zgodnie z ustaleniami §16 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustaleniami §16 pkt 4,
 - c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów,
 - d) nakaz zachowania rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem 5 m strefy zakazu zabudowy; Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów w sposób nie pogarszający warunków przepływu wód,
 - e) w granicach terenów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, nakazuje się dokonanie przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu melioracyjnego, umożliwiających prawidłowe jego funkcjonowanie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 6) ochronę powierzchni ziemi poprzez:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku,
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi,
 - c) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych funkcji terenów; do ustalonego planem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej wlicza się wyłącznie powierzchnię terenu na gruncie;
- 7) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w §14 pkt 1.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: wymogów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się – nie występują w obszarze.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) stwierdza się, iż w obszarze nie występują obszary przestrzeni publicznej;
- 2) przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych; warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się obowiązek projektowania zagospodarowania przestrzeni publicznych z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w tym nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) ustala się warunki lokalizacji obiektów budowlanych na działkach budowlanych w obszarze, określone łącznie przez:
 - a) wyznaczone w planie, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy lub nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej,
 - b) wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, dróg publicznych oraz ochrony środowiska;
- 5) dopuszcza się możliwość zachowania istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy nieprzekraczalnymi z możliwością dokonywania ich modernizacji, przy czym rozbudowa nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy lub nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej w przypadku budynków mieszkalnych;
- 6) w stosunku do obiektów istniejących, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się:
 - a) przebudowę z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji,
 - b) zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie geometrii dachów w przypadku rozbudowy;
- 7) powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne.

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

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

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

- 3) obowiązuje wydzielenie działek pod poszerzenia istniejących dróg, zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;
- 4) ustaleń paragrafu nie stosuje się do podziałów nieruchomości.

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

- 1) korytarze ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, oznaczone na rysunku planu, o szerokości 15,0 m, w których:
 - a) zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV; dopuszcza się ich konserwację, remont, modernizację, rozbudowę, przebudowę, w tym skablowanie, odbudowę oraz nadbudowę przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ograniczeń lit. c, d i e,
 - c) zakazuje się wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - d) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.,
 - e) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;
- 2) ograniczenia pkt 1 związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) obiekty o wysokości równej lub przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 4) strefę ochronną obszaru kolejowego/terenu zamkniętego, oznaczoną na rysunku planu, w odległości do 10 metrów od obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

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

- 1) rozbudowę i przebudowę układu drogowego zgodnie z parametrami oraz klasyfikacją dróg zawartymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 2) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) teren dróg lokalnych 1KDL,
 - b) tereny dróg dojazdowych, 1KDD i 2KDD,
 - c) dróg położonych poza obszarem;
 - 3) obsługę obszaru i terenów wchodzących w jego skład z:
 - a) terenu dróg lokalnych - 1KDL,
 - b) terenów dróg dojazdowych - 1KDD i 2KDD,
 - c) dróg położonych poza obszarem;
 - 4) granice terenu komunikacji kolejowej, granice terenu zamkniętego oraz strefy ochronnej obszaru kolejowego/terenu zamkniętego.
2. Ustala się parametry techniczne dróg oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

3. W zakresie miejsc parkingowych dla samochodów:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla mieszkańców - 1 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla pracowników - 1 na każdych 3 zatrudnionych na zmianie,
 - c) dla pozostałych osób - 1 na każde rozpoczęte 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska parkingowe na obiekt lub lokal;
- 2) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania rowerów dla pracowników oraz klientów usług w liczbie nie mniejszej niż 1 na każde 3 miejsca parkingowe dla samochodów;

- 3) obowiązuje urządzenie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) w zakresie urządzania stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 5) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) przy wyliczaniu zapotrzebowania na miejsca dla parkowania samochodów i rowerów stosuje się zaokrąglenie z zastosowaniem reguł matematycznych.

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

- 1) ogólne warunki dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy, odbudowy oraz wymiany,
 - b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu; lokalizacja na terenach dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b i c, przy zachowaniu poniższych warunków:
 - lokalizacja musi zachowywać wymogi przepisów odrębnych,
 - lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki budowlanej, zgodnie z jej przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym,
 - lokalizacja na terenach rolniczych **R** nie może powodować wyłączenia gruntu z użytkowania rolniczego,
 - e) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez urządzenia infrastruktury technicznej istniejące i projektowane, lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a – d;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) możliwość budowy i rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,
 - c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - d) minimalna średnica rur sieci wodociągowej Ø60 mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
 - a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej - Ø150 mm, ciśnieniowej - Ø50 mm,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach, odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnych oczyszczalni ścieków,

- d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - b) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych i infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg – do ziemi,
 - d) obowiązek zachowania istniejących w obszarze rowów,
 - e) dopuszcza się wykorzystanie rowów jako odbiorników wód opadowych i roztopowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - f) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
 - g) sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich; ograniczenie nie dotyczy gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci gazowej,
 - b) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8, instalacje, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać minimalne wymogi dotyczące efektywność energetycznej, sprawności cieplnej i wielkości emisji zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym, przy czym:
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 15kV nakazuje się lokalizować wyłącznie w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, budowa linii nie może powodować ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu poza granicami korytarza,
 - zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu większym niż 15kV,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8,
 - z urządzeń kogeneracyjnych,
- 8) w zakresie **energetyki odnawialnej**:
- a) możliwość lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii jako towarzyszących zabudowie zlokalizowanej na działce budowlanej o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zastrzeżeniem lit. b-e,
 - b) nakaz stosowania na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) powłok antyrefleksyjnych lub innych rozwiązań ograniczających efekt tzw. lustra wody,
 - c) nakaz urządzenia terenu pod panelami słonecznymi (ogniwami fotowoltaicznymi), lokalizowanymi na gruncie, jako zadarnionego,
 - d) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - e) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru innych niż elektrownie wiatrowe:
 - zakaz lokalizacji na terenie **1MNU**,

– możliwość lokalizacji na pozostałych terenach urządzeń o mocy generatora nieprzekraczającej 2kW;

9) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne**:

- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym,
- b) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU) dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla **terenU zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**, o oznaczeniu MNU ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne na działkach budowlanych wchodzących w skład gospodarstw rolnych: budynki gospodarcze związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,02, maksymalna: 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 11,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 25° do 40°; na części budynku nieprzekraczającej 40% powierzchni jego zabudowy dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - b) pozostałych budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 25° do 40° lub dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) na terenach obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami §8 pkt 5 lit. e.
4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia: 1 000,0 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu: 25,0 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §16.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych;
 - 2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3.
7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

§ 22. 1. Dla terenów rolniczych, o oznaczeniu R ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa; zakazuje się lokalizacji nowych obiektów chowu lub hodowli zwierząt, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) na terenie 1R dopuszcza się realizację nowych budynków wyłącznie na działkach, dla których dostęp do drogi publicznej nie jest realizowany z wykorzystaniem dodatkowych jezdni zlokalizowanych w pasie drogowym autostrady A1, znajdującym się poza obszarem planu.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,15,
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,001, maksymalna: 0,3,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%,
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) zabudowa towarzysząca służąca obsłudze gospodarki rolnej o wysokości dostosowanej do prowadzonej działalności 18,0 m,
 - b) pozostała zabudowa do 11,0 m;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połąci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 40° lub dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, instalacji przetwórstwa rolno-spożywczego, z wyjątkiem instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych, instalacji do przetwórstwa ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego;
- 2) dla terenów **1R – 5R** oraz **7R** obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami §8 pkt 5 lit. e;
- 3) dla terenu **1R** obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem rowu melioracyjnego - zgodnie z ustaleniami §8 pkt 5 lit. d;
- 4) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) dla terenów **4R – 7R** w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia §14 pkt 1 i pkt 2;
- 6) dla terenów będących w granicy obszaru kolejowego/granicy terenu zamkniętego, oraz leżących w obrębie strefy ochronnej obszaru kolejowego, obowiązują ustalenia §14 pkt 4.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez tereny posiadające bezpośredni do nich dostęp, przy czym obsługę z istniejących dodatkowych jezdni zlokalizowanych w pasie drogowym autostrady A1 dopuszcza się wyłącznie dla działek

niezabudowanych i działek zabudowanych przed uchwaleniem planu, na których po uchwaleniu planu nie zrealizowano nowych budynków;

2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, o oznaczeniu RM, ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,01, maksymalna: 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2; dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji nadziemnej w formie poddasza użytkowego;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) zabudowa towarzysząca służąca obsłudze gospodarki rolnej o wysokości dostosowanej do prowadzonej działalności 18,0 m,
 - b) pozostała zabudowa do 11,0 m;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 40° lub dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – instalacji przetwórstwa rolno-spożywczego, z wyjątkiem instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych, instalacji do przetwórstwa ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego;
- 2) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenu **1RM** w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia §14 pkt 1 i pkt 2;
- 4) dla terenów **1RM-4RM**, obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami §8 ust. pkt 5 lit. d;
- 5) dla terenu **2RM, 5RM** obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem rowu melioracyjnego - zgodnie z ustaleniami §8 pkt 5 lit. e.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu o oznaczeniu **3RM** z przyległego terenu ciągu pieszego o oznaczeniu **1KP**;
- 3) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 24. 1. Dla terenu dróg lokalnych, o oznaczeniu KDL, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne lokalne.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: **1KDL** – od 10,0 m do 22,1 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;

- 3) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:** na terenie obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami §8 pkt 5 lit. e;

4. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §16.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

§ 25. 1. Dla terenów dróg dojazdowych, o oznaczeniu KDD, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne dojazdowe.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:

a) **1KDD** – od 5,0 m do 36,5 m,

b) **2KDD** – od 8,8 m do 11,0 m,

2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;

3) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

4) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

1) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §14 pkt 1 i pkt 2;

2) dla terenu 2KDD, będący w granicy obszaru kolejowego/terenu zamkniętego, oraz leżących w obrębie strefy ochronnej obszaru kolejowego, obowiązują ustalenia §14 pkt 4;

3) na terenach obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami §8 pkt 5 lit. e.

4. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §16.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

§ 26. 1. Dla terenów komunikacji kolejowej, o oznaczeniu KK, ustala się przeznaczenie: tereny kolejowe;

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

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

1) na terenie, w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia §14 pkt 1 i pkt 2;

2) na terenie obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych – zgodnie z ustaleniami §8 pkt 5 lit. e;

3) na terenie, w obrębie przebiegu rowu melioracyjnego, obowiązują ograniczenia i nakazy zgodnie z ustaleniami §8 pkt 5 lit. d.

4. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §16;

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 27. Na obszarze objętym planem traci moc:

uchwała Nr IX/53/03 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 277 z dnia 8 października 2003 r. poz. 2445);

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

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzyżanów.

Przewodniczący Rady Gminy Krzyżanów