

**UCHWAŁA NR XIV/64/03
RADY GMINY W MOKRSKU
Z DNIA 18 GRUDNIA 2003R.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko, powiat wieluński, województwo łódzkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz Uchwały Nr IV/18/02 Rady Gminy w Mokrsku z dnia 30 grudnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko, Rada Gminy w Mokrsku uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§1.1. Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko, zwany dalej planem, obejmujący obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 10 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, obejmujący obszar całej gminy.

§2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego jest zabezpieczenie możliwości prowadzenia polityki lokalizacyjnej stwarzającej warunki dla: wielofunkcyjnego rozwoju gminy poprzez wyznaczenie nowych terenów budowlanych dla różnych funkcji oraz poprawy ładu przestrzennego w gminie przy jednoczesnym minimalizowaniu sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§3.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko, stanowiący przepis gminny;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne wykonane na mapie w skali 1:10 000, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) jednostce planistycznej – należy przez to rozumieć obszary sołectw oznaczone na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały pełnymi nazwami oraz symbolami cyfrowymi od 1 - 12;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerami i symbolami literowymi;

- 7) terenie górniczym – należy przez to przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
- 8) obszarze górniczym - należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach, której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją;
- 9) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów prawa miejscowego;
- 11) funkcji dominującej – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) funkcji towarzyszącej – należy przez to rozumieć uzupełniającą funkcję terenu dopuszczalną ustaleniami planu na danym obszarze;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną z wytworzoną warstwą glebową pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych;
- 14) budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do zachowania z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy;
- 15) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnie terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji;
- 5) warunki i zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego.

§5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MR-MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MM**;
- 6) teren zabudowy lotniskowo – mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 7) tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone na planie symbolem **UTL**;
- 8) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 9) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 10) tereny usług turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 11) tereny produkcyjno - usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**;
- 12) tereny produkcyjno – usługowe, produkcji rolnej i hodowli, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU-RU**;
- 13) tereny eksploatacji powierzchniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PE**;
- 14) tereny urządzeń i obiektów obsługi gospodarki rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;
- 15) tereny wysypiska śmieci, oznaczone na rysunku planu symbolem **NU**;
- 16) tereny oczyszczalni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**;
- 17) tereny ujęć wody i zbiorników wyrównawczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**;
- 18) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 19) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 20) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**;
- 21) tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **RD**;
- 22) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**;

- 23) tereny łąk, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**;
- 24) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
- 25) tereny usług komunikacji i parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem **KU**;
- 26) drogi główne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KG**;
- 27) drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ**;
- 28) drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KL**;
- 29) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;

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

- 1) granica opracowania - granica administracyjna gminy;
- 2) granice jednostek planistycznych (sołectwa wraz z kompleksami lasów);
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) granica zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Wzgórza Ożarowskie”
- 5) granica postulowanego obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Rzeki Prośny”;
- 6) granica postulowanego Wieluńskiego Obszaru Ochrony Krajobrazu Kulturowego;
- 7) użytki ekologiczne;
- 8) pomniki przyrody;
- 9) granica dolin rzecznych;
- 10) granica głównego zbiornika wód podziemnych;
- 11) granica terenów zmeliorowanych;
- 12) granica udokumentowanych złóż;
- 13) granica terenu górniczego;
- 14) granica strefy ochrony od cmentarzy;
- 15) granica stref obserwacji archeologicznej;
- 16) stanowiska archeologiczne;
- 17) przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjną;
- 18) granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 19) przebieg i strefa ochronna od linii wysokiego napięcia 110kV;
- 20) przebieg i strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii 15kV wraz ze stacjami trafo;
- 21) projektowane ścieżki rowerowe;

§7. Obszar objęty planem podzielono na jednostki planistyczne:

- 1) 1 - sołectwo Mokrsko I
- 2) 2 - sołectwo Mokrsko II
- 3) 3 - sołectwo Słupsko
- 4) 4 - sołectwo Mątewki
- 5) 5 - sołectwo Chotów
- 6) 6 - sołectwo Krzyworzeka I
- 7) 7 - sołectwo Krzyworzeka II
- 8) 8 - sołectwo Ożarów
- 9) 9 - sołectwo Jasna Góra
- 10) 10 - sołectwo Brzeziny
- 11) 11 - sołectwo Komorniki
- 12) 12 - sołectwo Motyl

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

§8. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się: rozbudowę, przebudowę, wymianę, rozbiórkę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu oraz nie przekroczenia maksymalnego procentu powierzchni zabudowy;

- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy nieruchomości, wyłącznie na sąsiadujących ze sobą działkach, w przypadku gdy przynajmniej jedna z działek nie przekracza szerokości 18m;
- 5) dopuszcza się na terenach produkcyjno - usługowych realizację stacji paliw płynnych i gazowych;
- 6) obowiązek stosowania jednolitych materiałów wykończeniowych dla nowych obiektów znajdujących się na działce;
- 7) obowiązek lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg, maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,50m;
- 8) zakaz stosowania na ogrodzenie wielkowymiarowych elementów prefabrykowanych dla zabudowy letniskowej i zabudowy letniskowo - mieszkaniowej;
- 9) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w obrębie działki objętej inwestycją;
- 10) dla terenów w granicach zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Wzgórza Ożarowskie” obowiązuje:
 - a) zakaz stosowania na ogrodzenie wielkowymiarowych elementów prefabrykowanych, z preferencją ogrodzeń z materiałów naturalnych i żywopłotów;
 - b) zakaz lokalizacji obiektów dysharmonijnych i agresywnych krajobrazowo;
 - c) wykorzystanie miejscowych materiałów budowlanych;
 - d) nawiązanie formą nowych obiektów do miejscowej tradycji zabudowy;
- 11) dopuszcza się wtórne podziały nieruchomości na zasadach, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych sołectw nie stanowią inaczej:
 - a) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki zagrodowej - 1500m²;
 - b) minimalna szerokość nowo tworzonej działki zagrodowej - 25m.;
 - c) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki mieszkaniowej jednorodzinnej - 1200m²;
 - d) minimalna szerokość nowo tworzonej działki mieszkaniowej jednorodzinnej - 20m;
 - e) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki mieszkaniowej mieszanej - 1500m²;
 - f) minimalna szerokość nowo tworzonej działki mieszkaniowej mieszanej - 20m;
 - g) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki letniskowej- 3000m²;
 - h) minimalna szerokość nowo tworzonej działki letniskowej - 30m;
 - i) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki usługowej - 200m²;
 - j) minimalna szerokość nowo tworzonej działki usługowej - 12m,
 - k) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki usług publicznych - 1500m²;
 - l) minimalna szerokość nowo tworzonej działki usług publicznych - 25m,
 - m) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki produkcyjno-usługowej - 1500m²;
 - n) minimalna szerokość nowo tworzonej działki produkcyjno - usługowej - 25m.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia ogólne wynikające z wymagań ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§9. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na całym terenie objętym planem za wyjątkiem dróg oraz terenu korytarza linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV oraz dróg powiatowych zbiorczych i drogi krajowej, terenów melioracji szczegółowych gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na terenach oznaczonych symbolami **MR, MR-MN, MN, MW, MM, ML, UTL, U, UP**;
- 3) zakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych mających negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego,
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy związanej z prowadzeniem produkcyjno-usługowej działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) zakaz lokalizowania zabudowy związanej z prowadzeniem usługowej działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

- 6) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z podaną niżej klasyfikacją:
- a) dla terenów określonych w uchwale jako tereny **MR, MN, MW, MM**, przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów określonych w uchwale jako tereny **ML, UTL** przyjęto klasyfikację jak dla terenów rekreacyjnych poza miastem,
 - c) dla terenów określonych w uchwale jako tereny **UP** przyjęto klasyfikację jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- 7) zakaz prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych poza terenami wyznaczonymi w planie:
- a) dla przedsięwzięć inwestycyjnych realizowanych na terenie górniczym, wymagających ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, ma zastosowanie obowiązek uzgadniania z właściwym organem nadzoru górniczego.

§10. W zakresie ochrony przyrody plan ustala:

- 1) obowiązek ochrony zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Wzgórza Ożarowskie", zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998r. (DZ.U.W.S.Nr 20, poz. 115 z dnia 9.09.1998r.),
- 2) obowiązek ochrony użytków ekologicznych, zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego z dnia 22 maja 2000r. (DZ.U.W.Ł.Nr 73, poz.391 z 31.05.2000r.),
- 3) obowiązek ochrony pomników przyrody, zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998r. (DZ.U.W.S.Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998r,) oraz w rozporządzeniu Wojewody Sieradzkiego z dnia 24 listopada 1998r. (DZ.U.W.S.Nr 29, poz. 174 z dnia 27.11.1998r,),
- 4) obowiązek wprowadzenia postulowanego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Rzeki Prośny",
- 5) obowiązek wprowadzenia postulowanego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, Wieluńskiego Obszaru Ochrony Krajobrazu Kulturowego,
- 6) ochronę obszarów występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych przed innym użytkowaniem niż eksploatacja.

§11. W zakresie ochrony lasów ustala się:

- 1) ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi planami urządzania lasów Nadleśnictwa Wieluń oraz planów urządzania lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa dla poszczególnych wsi,
- 2) dopuszcza się dolesienia obszarów działek, na terenach V,VI, VIz klasy gruntów, oznaczonych w planie symbolem **RD**,
- 3) zalesienie należy prowadzić w oparciu o zasady hodowli lasu na gruntach porolnych;
- 4) w planie zalesienia należy uwzględnić:
 - w doborze gatunku drzew i ich usytuowaniu, zbliżenie gałęzi do skrajnego przewodu na odległość nie mniejszą niż 2,6m dla linii średniego napięcia (15kV) i 3,3m dla linii energetycznej wysokiego napięcia (110 kV),
 - obszar wolny od drzewostanu i zakrzaczeń w promieniu 4m od trzona słupa energetycznego,
- 5) przy zalesianiu gruntów położonych bezpośrednio przy rowach melioracyjnych (rzekach) po ich południowej stronie, należy zachować bez zadrzewień pas terenu o szerokości 4m,
- 6) przy zalesianiu gruntów wyposażonych w sieci drenarskie wymagana jest przebudowa sieci,
- 7) obręb obszarów leśnych (**RL**) obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§12. W zakresie ochrony zieleni i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek ochrony istniejącego, wartościowego drzewostanu, poza cięciami pielęgnacyjnymi,
- 2) zakaz zmiany użytkowania dla terenów zieleni urządzonej: cmentarzy, parków wiejskich,
- 3) obowiązek ochrony naturalnego krajobrazu przed zmianą konfiguracji terenu oraz obowiązek rekultywacji istniejących dzikich wyrobisk,

§13. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,

- 2) zakaz zabudowy dolin rzek i cieków wodnych obiektami kubaturowymi i tworzenie na nich wszelkich poprzecznych przegród poza budowlami służącymi gospodarce wodnej, po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich decyzji i pozwoleń wodno-prawnych zgodnie z ustawą Prawo wodne,
- 3) na terenach zmeliorowanych ustala się obowiązek dokonania, przed realizacją nowych inwestycji, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych (z zachowaniem ich drożności i sprawności funkcjonowania na terenach sąsiednich) pod nadzorem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
- 4) na terenach rolnych otwartych ustala się wymóg zachowania istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych pełniących funkcję odbiorników wód opadowych, z możliwością ich bieżącej konserwacji i modernizacji,
- 5) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązek równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniami w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu;
- 6) dopuszcza się możliwość indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach tylko na obszarach, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych);
- 7) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

§14. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować wprowadzenie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych.
- 2) zakaz emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
- 3) zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej emisję niezorganizowaną pyłów dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MR, MR-MN, MN, MM, U**.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej.

§15. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zachowanie gminnego wysypiska w Mokrsku oraz podjęcie działań w celu wprowadzenia segregacji odpadów w miejscu wytwarzania,
- 2) obowiązek gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a utrzymanie tych urządzeń winno odpowiadać wymogom sanitarnym i porządkowym, zgodnie z zasadami określonymi przez Gminę Mokrsko,
- 3) obowiązek, w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczone,
- 4) obowiązek budowy komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§16. Na obszarze objętym planem ustala się podstawowe zasady wyposażenia terenów pod zabudowę, obejmujące utrzymanie istniejących, rozbudowę lub budowę (doprowadzenie) nowych sieci i urządzeń:

- 1) zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzenia i oczyszczenia ścieków;
- 3) odprowadzenia wód opadowych;
- 4) elektroenergetycznych;
- 5) zaopatrzenia w gaz;

6) telekomunikacyjnych.

§17. Dopuszczalne jest wyposażenie terenów zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów, ograniczone do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich,

§18. Realizacja sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) wszystkich mediów dopuszczalna jest :

- 1) w ramach pasów drogowych ulic, dojeżdż i dojazdów
- 2) w ramach pasów przyulicznych w granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenów (działek budowlanych) ustalonych niniejszą uchwałą,

§19. Ustala się że podstawowym źródłem zaopatrzenia gminy w wodę na cele bytowe, gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe będą nadal stacje wodociągowe w Mokrsku, Ożarowie oraz zbiornik wyrównawczy w Brzezinach. Ujęcie wody w Mokrsku, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.1WZ obsługuje wodociągiem grupowym miejscowości: Mokrsko, Korea, Słupsko, Mamzerówka, Mątewki, Chotów, Krzyworzeka, Krajków, Rompel i Brzeziny. Południowa część gminy zaopatrywana jest siecią wodociągowa pobierającą wodę z ujęcia w Ożarowie, oznaczonego na planie symbolem 8.1WZ. Z wodociągu grupowego obsługiwane są następujące miejscowości: Ożarów, Banasie-Słoniny, Dobijacz, Słoniny, Psiuchy, Kocilew, Mokrzykobyła, Sikornik, Kaptas, Lasek, Komorniki, Plewina, Motyl, Lipie, Poręby, Orzechowiec, Jasna Góra, Pasternik, Wielki Las i Jeziorko. Zaspokajanie wzrastających potrzeb wynikających z rozwoju przestrzennego gminy, będzie następować drogą modernizacji i rozbudowy istniejących źródeł wody oraz sieci wodociągowej. W wyjątkowych wypadkach, przy braku technicznych możliwości wykorzystania zbiorowego systemu zaopatrywania odbiorców w wodę, dopuszcza się ujęcia indywidualne.

Ujęcia wody w Mokrsku i Ożarowie należy objąć strefą ochronną (zgodnie z ustaleniami studium gminy).

§20. Odprowadzenie ścieków komunalnych z części obszaru wsi Mokrsko następuje za pomocą już istniejących urządzeń kanalizacyjnych do zbiorczej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej we wsi gminnej. Sukcesywna realizacja podłączeń (w miarę posiadanych środków) do tego systemu pozostałych terenów z obszaru Mokrska oraz po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej, urządzeń tłocznych i przepompowni gospodarstw ze wsi Krzyworzeka i Chotów. W ramach opracowanej dla gminy koncepcji gospodarki ściekowej budowa oczyszczalni ścieków wraz z siecią kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Ożarów, Jasna Góra, Brzeziny. W miejscowościach nie objętych koncepcją skanalizowania przewiduje się budowę oczyszczalni indywidualnych, bądź osadników ściekowych.

§21. Plan dopuszcza na obszarach przewidzianych docelowo do objęcia kanalizacją sanitarną zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych sytuowanych w obrębie poszczególnych działek budowlanych, a następnie wywożenie ich na zlewnię oczyszczalni ścieków tylko jako rozwiązania tymczasowego,

§22. Odprowadzenie wód deszczowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej,

§23. Na terenach nie wyposażonych w kanalizację deszczową, wody opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź do ziemi po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach szczegółowych, zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu wodno - prawnym

§24. Wody opadowe z pozostałych terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi, bez oczyszczania jeśli nie zawierają odpadów stałych w myśl zasad określonych w przepisach szczególnych,

§25. Zaopatrzenie gminy w energię elektryczną następuje w oparciu o:

- 1) Główny Punkt Zasilania 110/15 kV w Wieluniu,
- 2) istniejące linie energetyczne 15 kV,
- 3) istniejącą stację transformatorowo-rozdzielczą 15kV w Mokrsku oraz inne istniejące na terenie gminy stacje transformatorowe 15/0,4kV,
- 4) napowietrzną i kablową sieć niskiego napięcia.

§26. Przez teren przebiega istniejąca linia napowietrzna 110 kV „Wieluń-Janinów”. Ustala się strefę ochronną dla linii 110 kV, pas o szerokości 36m, w której występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu,

§27. Dla linii średniego napięcia 15kV wyznacza się pas ochronny o szerokości 15m z zakazem zabudowy

§28. W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV:

- 1) dopuszcza się przebudowę linii ze zmianą trasy,
- 2) realizację stacji transformatorowych wg zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu i przepisów szczególnych,

§29. Zaopatrzenie gminy w gaz realizowane jest do czasu zgazyfikowania gminy, w oparciu o gaz płynny w butlach. Docelowo zakłada się zasilanie gminy w gaz przewodowy, poprzez budowę gazociągu w/c Bąków–Wieluń, stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w Mokrsku oraz wybudowaną sieć rozdzielczą - po opracowaniu koncepcji gazyfikacji dla gminy,

§30. W zakresie ogrzewnictwa ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych wbudowanych lub wolnostojących źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych. W perspektywie istnieje możliwość wykorzystywania gazu ziemnego dla celów grzewczych,

§31. Dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz, zasady kształtowania sieci określa §18, przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu.

§32. Plan ustala, że odpady komunalne będą wywożone na gminne wysypisko odpadów znajdujące się na gruntach wsi Mokrsko. W perspektywie zakłada się wywóz odpadów na wysypisko o znaczeniu regionalnym w Bełchatowie.

§33. Utylizacja odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach obowiązujących przepisów porządkowych i zgodnie z gminnym programem utrzymania czystości i porządku, w oparciu o niezbędne urządzenia służące zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

§34. Plan nie przewiduje unieszkodliwiania na terenie gminy odpadów niebezpiecznych.

§35. W zakresie telekomunikacji ustala się adaptację istniejących linii i łączy telefonicznych. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne odbywać się będzie z istniejących i projektowanych linii telefonicznych w uzgodnieniu z operatorem sieci, a obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń bądź aktywacji na warunkach uzgodnionych z operatorem systemu. Dla celów modernizacji, rozbudowy i bieżącej obsługi urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych należy zapewnić dostęp z drogi publicznej lub ogólnodostępnej drogi wewnętrznej.

ROZDZIAŁ V

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§36. W zakresie ochrony ludności i obronności oraz przeciwdziałania sytuacjom kryzysowym plan ustala:

- 1) obowiązek zapewnienie odpowiedniej ochrony sanitarnej ujęć wody pitnej, z uwzględnieniem ich hermetyczności, osłony przed opadem promieniotwórczym i skażeniem chemicznym oraz niezawodności funkcjonowania systemów ochrony technicznej,
- 2) obowiązek uzbrojenia sieci wodociągowej w hydranty naziemne lub przygotowanie odpowiednich zbiorników wodnych oraz zapewnienie niezbędnej łączności w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telefoniczną z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów p. poz. ,
- 3) obowiązek uwzględnienia w podpiwniczonych obiektach użyteczności publicznej oraz w znaczących zakładach pracy, pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie, z możliwością adaptowania ich w sytuacji szczególnej na ukrycia lub zastępcze budowle ochronne dla ludności.

ROZDZIAŁ VI

Ustalenia w zakresie układu komunikacyjnego

§37. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) podział dróg publicznych ze względów użytkowych i technicznych na klasy **KG** – główna, **KZ** – zbiorcza, **KL** – lokalna, **KD** – dojazdowa, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1 w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności parkingów, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras, urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg,
- 3) na terenach, o których mowa w ust. 1, w obrębie linii rozgraniczających dróg w sąsiedztwie usług publicznych plan ustala możliwość realizacji zatok postojowych przyulicznych w zależności od potrzeb,
- 4) przy obiektach o funkcji użyteczności publicznej dopuszcza się realizację parkingu z częściowym wykorzystaniem pasa drogowego terenu przydrożnego a przy drodze krajowej również możliwość realizacji parkingu dla samochodów ciężarowych,
- 5) w terenach o których mowa w ust. 1, w obrębie linii rozgraniczających dróg ustala się jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację ścieżek rowerowych wyznaczonych na rysunku planu,
- 6) dopuszcza się realizację (budowa, przebudowa, modernizacja) drogi krajowej jako inwestycji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, dla której raport może być wymagany,
- 7) dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru gminy zapewniają drogi określone niniejszym planem (główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe) przylegające do poszczególnych terenów, działek, nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące drogami – ulicami publicznymi lub wewnętrznymi, dojazdami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszego planu zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji nie stanowią inaczej.

§38. Na terenach wyznaczonych pod komunikację w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 2) lokalizację zieleni izolacyjnej pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu.

§39. Ustala się dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KG**, **KZ**, **KL**, **KD** docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

- 1) fragment drogi krajowej nr 45 relacji Łódź–Złoczew- Wieluń-Opole, oznaczony na planie symbolem 1KG – klasa drogi krajowej, szerokości w liniach rozgraniczających 40m,
- 2) fragment drogi powiatowej nr 451, relacji /Skomlin/ –/Turów/, oznaczony symbolem 1KZ – klasa drogi zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.;
- 3) fragment drogi powiatowej nr 452, relacji Komorniki – Mokrsko, oznaczony symbolem 2KZ – klasa drogi zbiorcza, szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, 1 jezdnia, 2 pasy ruchu;
- 4) fragment drogi powiatowej nr 453 /Chotów/ - Morsko, oznaczony symbolem 3 KZ – klasa drogi zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- 5) fragment drogi powiatowej nr 454 relacji Wieluń - Krzyworzeka - Mokrsko, oznaczony symbolem 4KZ – klasa drogi zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- 6) fragment drogi powiatowej nr 455, relacji Mokrsko - /Wróblew/, oznaczony symbolem 5KZ – klasa drogi zbiorcza, szerokości w liniach rozgraniczających 20 m.;
- 7) fragment drogi powiatowej nr 457, relacji Mokrsko – Ożarów – droga nr 45, oznaczony na planie symbolem 6KZ – klasa drogi zbiorcza, szerokości w liniach rozgraniczających 20 m,
- 8) droga gminna nr 501 relacji /Piaski/- granica gm. Wieluń – Słupsko, oznaczona na planie symbolem 1KL - klasa drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m na terenach zabudowanych i 15,0 m poza terenami zabudowy;
- 9) droga gminna nr 502 relacji /Parcice/- granica gm.Skomlin – Słupsko, oznaczona na planie symbolem 2KL - klasa drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m na terenach zabudowanych i 15,0 m poza terenami zabudowy;

- 10)droga gminna nr 503 relacji Słupsko – droga powiatowa nr 451 - /Wichernik/, oznaczona na planie symbolem 3KL - klasa drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m na terenach zabudowanych i 15,0 m poza terenami zabudowy;
- 11)droga gminna nr 504 relacji /Srebrnica/- droga - granica gm. Wieluń – Chotów, oznaczona na planie symbolem 4KL - klasa drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m na terenach zabudowanych i 15,0m poza terenami zabudowy;
- 12)droga gminna nr 505 relacji - granica gm. Wieluń – Chotów, oznaczona na planie symbolem 5KL - klasa drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m na terenach zabudowanych i 15,0m poza terenami zabudowy;
- 13)droga gminna nr 506 relacji Chotów – Górale –Krajków - Krzyworzeka, oznaczona na planie symbolem 6KL - klasa drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m na terenach zabudowanych i 15,0m poza terenami zabudowy;
- 14)droga gminna nr 507 relacji - gm. Skomlin – droga powiatowa nr 455, oznaczona na planie symbolem 7KL - klasa drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m na terenach zabudowanych i 15,0 m poza terenami zabudowy;
- 15)droga gminna nr 508 relacji /Wróblew/- granica gm. Skomlin – Jasna Góra, oznaczona na planie symbolem 8KL - klasa drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m na terenach zabudowanych i 15,0 m poza terenami zabudowy;
- 16)droga gminna nr 509 relacji /Wróblew/- granica gm. Skomlin – Lipie, oznaczona na planie symbolem 9KL - klasa drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m na terenach zabudowanych i 15,0 m poza terenami zabudowy;
- 17)droga gminna nr 510 relacji Pasternik – droga gminna nr 512 - /Motyl/, oznaczona na planie symbolem 10KL - klasa drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m na terenach zabudowanych i 15,0m poza terenami zabudowy;
- 18)droga gminna nr 511 relacji Motyl – gr. woj. opolskiego - /Przedmość/, oznaczona na planie symbolem 11KL - klasa drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m na terenach zabudowanych i 15,0m poza terenami zabudowy;
- 19)droga gminna nr 512 relacji /Przedmość/ – gr. woj. opolskiego – Słoniny – Ożarów, oznaczona na planie symbolem 12KL - klasa drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m na terenach zabudowanych i 15,0 m poza terenami zabudowy;
- 20)droga gminna nr 513 relacji Ożarów – gr. woj. opolskiego - /Kowale/, oznaczona na planie symbolem 13KL - klasa drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m na terenach zabudowanych i 15,0 m poza terenami zabudowy;
- 21)droga gminna nr 514 relacji Ożarów – Morzykobyła, oznaczona na planie symbolem 14KL - klasa drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m na terenach zabudowanych i 15,0m poza terenami zabudowy;
- 22)droga gminna nr 515 relacji Krzyworzeka – Brzeziny – granica gm. Wieluń - /Kadłub/, oznaczona na planie symbolem 15KL - klasa drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m na terenach zabudowanych i 15,0 m poza terenami zabudowy;
- 23)droga gminna nr 516 relacji Krzyworzeka – granica gm. Wieluń - /Kadłub/, oznaczona na planie symbolem 16KL - klasa drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m na terenach zabudowanych i 15,0 m poza terenami zabudowy;
- 24)drogi dojazdowe, oznaczona na planie symbolem od 1KD do 53KD, szerokość w liniach rozgraniczających 10m na terenach zabudowanych i 15m poza terenami zabudowy;

§40. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§41. Ustala się obowiązek stosowania na skrzyżowaniu dróg narożnych ścięć linii rozgraniczających w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§42. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach nie zainwestowanych:

- 1) KG – 20 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
- 2) KZ – 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej ,
- 3) KL, KD – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej.

§43. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach zainwestowanych w nawiązaniu do istniejącej ukształtowanej linii zabudowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

§44. Dla określenia szczegółowych linii rozgraniczających dróg układu podstawowego, wyznaczonego w planie, wymagane jest opracowanie koncepcji technicznych lub opracowań branżowych o problematyce uproszczonej w skali umożliwiającej ich ustalenie. Do czasu opracowania szczegółowego przebiegu linii rozgraniczających, wyznaczona niniejszym planem szerokość w liniach rozgraniczających powinna być liczona symetrycznie do osi drogi (ulicy).

§45. Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:

- 1) dla dróg publicznych KL – lokalnych szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12,0 m;
- 2) dla dróg publicznych dojazdowych KD – szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m;

§46. Plan ustala realizację ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg, wyznaczonych symbolicznie do tej funkcji na rysunku planu. Minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej – 1,5 m, dwukierunkowej – 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy i w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni poza terenami zabudowy, szczegółowe ustalenia lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi, ulicy.

§47. W zakresie obsługi komunikacji zbiorowej utrzymuje się istniejące linie i trasy komunikacji autobusowej z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu drogowego.

Rozdział VII

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury

§48. Na obszarze stanowisk archeologicznych i stref obserwacji archeologicznej plan ustala:

- 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji kubaturowych, drogowych, liniowych, związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszywa i innych związanych z robotami ziemnymi – naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej – tj. głębiej niż 30 cm.
- 2) uzgodnione zmiany użytkowania terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu na koszt właściciela lub użytkownika gruntu:
 - a) archeologicznych badań wykopaliskowych – wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje;
 - b) nadzorów archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu – z rygiem ich zmian na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych obiektów archeologicznych;
- 3) zakres badań i prac archeologicznych ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji;
- 4) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na lokalizację stanowiska archeologicznych lub strefy obserwacji archeologicznej wymienione na rysunku planu.

§49. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków plan ustala:

- 1) wszelkie prace polegające na zmianie istniejącego stanu i wyglądu obiektu wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) wszelkie prace można prowadzić dopiero po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) na terenach wokół obiektów obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków planowanych wycinek i pielęgnacji drzewostanu;
- 4) na obiektach zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.

Rozdział VIII

Ustalenia szczegółowe dla terenów upraw polowych, łąk, lasów, dolesień i wód w poszczególnych jednostkach planistycznych

§50.1. Wyznacza się tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.RP**(Mokrusko I), **2.RP**(Mokrusko II), **3.RP**(Słupsko), **4.RP**(Małewki), **5.RP**(Chotów), **6.RP**(Krzyworzeka I), **7.RP**(Krzyworzeka II), **8.RP**(Ożarów), **9.RP**(Jasna Góra), **10.RP**(Brzeziny), **11.RP**(Komornki), **12.RP**(Motyl), dla których ustala się funkcję dominującą: uprawy polowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej, adaptuje się z prawem modernizacji zabudowę zagrodową rozproszoną i w małych koncentracjach położoną na terenach o symbolu RP,
- 2) utrzymanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia,
- 3) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urzędów wodnych,
- 4) zakaz wylewania gnojowicy i wód kiszonkowych,
- 5) zakaz wypalania łąk i ściernisk,
- 6) zapewnienie możliwości dojazdu do każdego pola,
- 7) użytkowanie pól, na których obszarze odkryto już stanowiska archeologiczne może mieć miejsce zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 8) w wypadku odkrycia nowych stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić służbę ochrony zabytków.

§51.1. Wyznacza się tereny większych kompleksów łąk oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.RŁ**(Mokrusko I), **2.RŁ**(Mokrusko II), **3.RŁ**(Słupsko), **4.RŁ**(Małewki), **5.RŁ**(Chotów), **6.RŁ**(Krzyworzeka I), **7.RŁ**(Krzyworzeka II), **8.RŁ**(Ożarów), **9.RŁ**(Jasna Góra), **10.RŁ**(Brzeziny), **11.RŁ**(Komornki), **12.RŁ**(Motyl), dla których ustala się funkcję dominującą: trwałe użytki zielone.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów ekosystemu bez prawa zabudowy,
- 2) utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień wraz z możliwością ich powiększenia,
- 3) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urzędów wodnych,
- 4) zakaz wylewania gnojowicy i wód kiszonkowych,
- 5) zakaz wypalania łąk,
- 6) zapewnienie dojazdu do każdej wydzielonej łąki,
- 7) zapewnienie możliwości dojazdu do urządzeń melioracyjnych.

§52.1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.RL**(Mokrusko I), **3.RL**(Słupsko), **5.RL**(Chotów), **7.RL**(Krzyworzeka II), **8.RL**(Ożarów), **9.RL**(Jasna Góra), **12.RL**(Motyl), dla których ustala się funkcję dominującą: zieleni leśna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących lasów,
- 2) utrzymanie występujących śródleśnych oczek wodnych i cieków,
- 3) wszelkie działania w obszarze lasu wymagają uzgodnienia z właściwym nadleśnictwem i muszą być zgodne z ustawą o ochronie przyrody,
- 4) w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić służbę ochrony zabytków,
- 5) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy

istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urzędzeń wodnych.

§53.1. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.RD**(Mokrsko I), **2.RD**(Mokrsko II), **3.RD**(Słupsko), **7.RD**(Krzyworzeka II), **8.RD**(Ożarów - dolesienia w lasach państwowych), **9.RD**(Jasna Góra), **11.RD**(Komornki), **12.RD**(Motyl), dla których ustala się funkcję dominującą: dolesienie.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz wprowadzania nowej zabudowy na tereny podlegające zalesieniu,
- 2) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków,
- 3) opracowania projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów wymaga uzgodnienia z właściwym Nadleśnictwem i właściwym zarządem melioracji i urzędzeń wodnych,
- 4) w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić służbę ochrony zabytków,
- 5) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urzędzeń wodnych.

§54.1. Wyznacza się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem „**W**” przeznaczone do użytkowania zgodnie z zasadami wód otwartych, ograniczonych linią brzegu tj. naturalnych i sztucznych cieków oraz zbiorników wodnych, w tym rzek, kanałów, stawów z ich biologiczną obudową dla których ustala się funkcję dominującą: wody.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) jakiegokolwiek zmiany przebiegu nurtu rzek, cieków bezimiennych, kanałów wprowadzane działalnością człowieka, muszą być poprzedzone kompleksowym opracowaniem uwzględniającym skutki tych zmian dla środowiska przyrodniczego, stanu istniejącego i przyjętego w planie przeznaczenia terenów,
- 2) zabezpieczenie wód otwartych przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wpuszczania do rzek, cieków, kanałów, stawów, sztucznych zbiorników wodnych nie oczyszczonych ścieków,
- 3) rezerwę terenu pod lokalizację sztucznego zbiornika wodnego „Motyl” oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.1W**, urządzonego na cieku bezimiennym w miejscowości Motyl o przeznaczeniu wielofunkcyjnym – retencji wód, dla celów przeciwpowodziowych i rekreacyjnych; do chwili fizycznej jego realizacji obowiązuje dotychczasowe użytkowanie terenu bez prawa zabudowy i zadrzewień,
- 4) właściciel gruntu przylegającego do wody obowiązany jest umożliwić dostęp do wody, pozostawiając przejście i możliwość przejazdu dla swobodnego ruchu wzdłuż wód o szerokości minimum 5m oraz możliwość wykonywania robót konserwacyjnych i innych działań związanych z użytkowaniem wód publicznych,
- 5) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia lub przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urzędzeń wodnych.

Rozdział IX

Ustalenia szczegółowe warunków zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych jednostek planistycznych

§55.1. Ustalenia dla jednostki planistycznej 1- sołectwo Mokrsko I

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.1MR-MN** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) obowiązek lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki mieszkaniowej - 40%, działki usługowej - 60%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki mieszkaniowej niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje, w tym poddasze;
- 8) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 9) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może przekraczać wysokości 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 10) główna kalenica budynku mieszkalnego nowoprojektowanego równoległa do drogi;
- 11) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.1MN**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej

5. Na terenie, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki mieszkaniowej - 40%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje, w tym poddasze;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 8) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°

6. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.1MW**, wraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

7. Na terenie, o których mowa w ust. 6 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 50%.

8. Wyznacza się teren zabudowy mieszanej: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1MM**, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 8 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w miejscu zamieszkiwania o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się lokalizacje budynków usługowych, gospodarczych i garażowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa domowego tj. budynków gospodarczych i garaży;
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 45%,
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje, usługowych - 2 kondygnacje;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja;
- 9) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°

10. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.1U**, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

11. Na terenach, o których mowa w ust. 10 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy usług handlu i gastronomii z dopuszczeniem innych usług nieuciążliwych związanych z obsługą ludności;
- 2) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 3) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;

12. Wyznacza się tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.1UP, 1.6UP, 1.7UP, 1.8UP** wraz z urządzeniami technicznymi

13. Na terenach, o których mowa w ust. 12 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptacja istniejących obiektów: remizy strażackiej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.1UP, przychodni zdrowia na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.6UP, siedziby Urzędu Gminy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.7UP;
- 2) obowiązek lokalizacji zabudowy usług publicznych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie o symbolu 1.8UP dopuszcza się lokalizację usług sportu wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami i garażami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;

14. Wyznacza się teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.2UP**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - usługi publiczne;
- 2) funkcja towarzysząca - zabudowa mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej.

15. Na terenach, o których mowa w ust. 14 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy usług publicznych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej;

- 2) adaptacja istniejącego obiektu użyteczności publicznej (szkoła podstawowa)
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej z zakazem powiększania powierzchni zabudowy;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 50%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;

16. Wyznacza się teren zabudowy usług publicznych - usługi sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.3UP**.

17. Na terenie, o którym mowa w ust. 16 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji obiektów usług publicznych - sportu wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 15%;
- 3) maksymalna wysokość budynków - 1 kondygnacja;
- 4) dachy dwuspadowe o kącie pochylecia od 30° do 40°

18. Wyznacza się tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.4UP**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - usługi publiczne;
- 2) funkcja towarzysząca - zieleń parkowa, urządzenia infrastruktury technicznej.

19. Na terenie, o których mowa w ust. 18 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania terenu:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy usług publicznych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie do obiektu funkcji mieszkaniowej;
- 3) obowiązek adaptacji istniejących budynków o charakterze zabytkowym wpisanych do ewidencji konserwatorskiej w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 25%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 60% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 7) obowiązek nawiązania formą i gabarytami nowej zabudowy do istniejących budynków o charakterze zabytkowym;
- 8) obowiązek zachowania pierwotnego charakteru istniejącej zieleni jako parku podworskiego;
- 9) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

20 Wyznacza się tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.5UP** (zabytkowy kościół) wraz z urządzeniami technicznymi

21. Na terenach, o których mowa w ust. 20 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy usług publicznych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) adaptacji istniejącego kościoła (obiekt wpisanych do rejestru zabytków) w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 50%;
- 4) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 6) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

22. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.1PU**, o funkcji produkcja, usługi wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

23. Na terenie, o których mowa w ust. 22 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków administracyjnych i socjalnych związanych z działalnością;
- 2) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 3) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 4) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów związanych z działalnością produkcyjno - usługową pod warunkiem zastosowania takich rozwiązań technicznych i technologicznych, które nie będą miały negatywnego wpływu na stan środowiska przyrodniczego;

24. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe, produkcji rolnej i hodowli oznaczone na rysunku planu symbolem **1.1PU - RU**, o funkcji produkcja, usługi, produkcja rolna i hodowla zwierząt wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

25. Na terenie, o których mowa w ust. 22 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 5) obowiązek lokalizacji budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, produkcją rolną i hodowlą zwierząt oraz budynków administracyjnych i socjalnych związanych z działalnością;
- 6) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 65%;
- 7) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 8) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów związanych z działalnością produkcyjno - usługową pod warunkiem zastosowania takich rozwiązań technicznych i technologicznych, które nie będą miały negatywnego wpływu na stan środowiska przyrodniczego;

26. Wyznacza się teren powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1PE**.

27. Na terenie, o którym mowa w ust. 26 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu,

- 1) powierzchniowa eksploatacja surowców prowadzona zgodnie z udzieloną koncesją oraz innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi;
- 2) eksploatacja surowców ograniczona do złóż udokumentowanych i posiadających projekt rekultywacji terenu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie powierzchniowej eksploatacji złóż w granicach aktualnego terenu górniczego pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów szczególnych;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających podczas eksploatacji złoża odbywać się będzie poprzez wykorzystanie ich do celów rekultywacji wyrobisk górniczych – obsypywanie tymi masami docelowych skarp wyrobisk górniczych i tworzenia wokół wyrobisk wałów ochronnych;
- 5) po zakończeniu eksploatacji surowców rekultywacja prowadzona będzie zgodnie z zatwierdzonym projektem rekultywacji.

28. Wyznacza się teren urządzeń i obiektów obsługi gospodarki rolnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1RU** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

29. Na terenie, o których mowa w ust. 26 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - hodowlane stawy rybne;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów związanych z działalnością produkcyjno - usługową pod warunkiem zastosowania takich rozwiązań technicznych i technologicznych, które nie będą miały negatywnego wpływu na stan środowiska przyrodniczego;
- 3) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

30. Wyznacza się teren urządzeń gospodarki odpadami związany z bezpośrednią obsługą obszaru objętego planem, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1NU**.

31. Na terenie, o którym mowa w ust. 30 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu

- 1) adaptację istniejącego wysypiska śmieci z zachowaniem zasady ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu zajmowanego przez tę funkcję;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów stacji bazowych i urządzeń telefonii komórkowej

32. Wyznacza się teren urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1NO**.

33. Na terenie, o którym mowa w ust. 32 ustala się obowiązek adaptacji obiektów i urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków oraz lokalizacji obiektów niezbędnych do ich obsługi i infrastruktury technicznej.

34. Wyznacza się teren ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1WZ**.

35. Na terenie, o którym mowa w ust. 34 ustala się obowiązek adaptacji obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz lokalizacji obiektów niezbędnych do obsługi i infrastruktury technicznej.

36. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1ZC**.

37. Na terenie, o którym mowa w ust. 36 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejącego cmentarza;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych, parkingów i urządzeń cmentarnych towarzyszących w granicach lokalizacji cmentarza i jego strefy ochronnej.

38. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.2ZC**.

39. Na terenie, o którym mowa w ust. 38 ustala się obowiązek zachowania istniejącego cmentarza cholerycznego, w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

§56.1. Ustalenia dla jednostki planistycznej **2 - sołectwo Mokrsko II**

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2.1MR-MN** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) obowiązek lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki mieszkaniowej - 40%, działki usługowej - 60%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki mieszkaniowej niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje, w tym użytkowe poddasze;
- 8) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 9) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może przekraczać wysokości 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 10) główna kalenica budynku mieszkalnego nowoprojektowanego równoległa do drogi;
- 11) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2.1MN**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej

5. Na terenie, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki mieszkaniowej - 40%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje, w tym użytkowe poddasze;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 8) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

6. Wyznacza się teren produkcyjno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.1PU** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej

7. Na terenie, o których mowa w ust. 6 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania terenu:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków produkcyjnych i usługowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków administracyjnych i socjalnych związanych z działalnością;
- 2) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 65%;
- 3) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 4) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów związanych z działalnością produkcyjno - usługową pod warunkiem zastosowania takich rozwiązań technicznych i technologicznych, które nie będą miały negatywnego wpływu na stan środowiska przyrodniczego;

§57.1. Ustalenia dla jednostki planistycznej **3 - sołectwo Słupsko**

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **3.1MR-MN** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) obowiązek lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki mieszkaniowej - 40%, działki usługowej - 60%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki mieszkaniowej niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 8) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;

- 9) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może przekraczać wysokości 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 10) główna kalenica budynku mieszkalnego nowoprojektowanego równoległa do drogi;
- 11) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **3.1MN**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej

5. Na terenie, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki mieszkaniowej - 35%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 8) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

6. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **3.1.U**, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 6 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy usług handlu z dopuszczeniem innych usług nieuciążliwych związanych z obsługą ludności;
- 2) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 3) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny.

8. Wyznacza się tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **3.1UP** i **3.3UP**.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 8 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptacja istniejących obiektów: szkoły podstawowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.1UP, remizy strażackiej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.3UP;
- 2) obowiązek lokalizacji zabudowy usług publicznych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 50%;
- 4) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;

10. Wyznacza się teren zabudowy usług publicznych - usługi sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem **3.2UP**.

11. Na terenie, o którym mowa w ust. 10 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji obiektów usług publicznych - sportu wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 15%;
- 3) maksymalna wysokość budynków 1 kondygnacja;
- 4) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia od 30° do 40°
- 5) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

12. Wyznacza się teren produkcyjno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **3.1PU**.

13. Na terenie, o których mowa w ust. 12 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków produkcyjnych i usługowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków administracyjnych i socjalnych związanych z działalnością;
- 2) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 3) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;

14. Wyznacza się teren powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczony na rysunku planu symbolem **3.1PE**.

15. Na terenie, o którym mowa w ust. 14 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu,

- 1) powierzchniowa eksploatacja surowców;
- 2) warunkiem rozpoczęcia eksploatacji jest udokumentowanie złoża i uzyskanie odpowiednich koncesji oraz innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi;
- 3) eksploatacja surowców ograniczona do złóż udokumentowanych i posiadających projekt rekultywacji terenu;
- 4) zakaz zabudowy terenu z wyjątkiem czasowych obiektów związanych z eksploatacją surowców;
- 5) teren, po zakończeniu eksploatacji surowców przeznaczony do zalesienia.

§58.1. Ustalenia dla jednostki planistycznej **4 - sołectwo Mątewki**

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **4.1MR**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe związane z obsługą rolnictwa, urządzenia infrastruktury technicznej

3. Na terenie, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z obsługą i prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki zagrodowej - 40%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje naziemne;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 8) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może przekraczać wysokości 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 9) główna kalenica budynku mieszkalnego nowoprojektowanego równoległa do drogi;
- 10) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **4.1MR-MN**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej

5. Na terenie, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) obowiązek lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki mieszkaniowej - 40%, usługowej - 60%
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 8) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 9) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może przekraczać wysokości 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 10) główna kalenica budynku mieszkalnego nowoprojektowanego równoległa do drogi;
- 11) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

§59. 1. Ustalenia dla jednostki planistycznej **5 - sołectwo Chotów**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **5.1MR, 5.2MR**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe związane z obsługą rolnictwa, urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, nieuciążliwej związanej z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej;
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów oraz zakaz rozbudowy istniejących, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - **5.2MR** w granicach złóż naturalnych
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki zagrodowej - 40%, działki usługowej - 60%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki zagrodowej niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 8) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 9) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może wynosić więcej niż 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 10) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **5.1MR- MN, 5.2MR-MN** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja towarzysząca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej;

5. Na terenach, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, nieuciążliwej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakaz rozbudowy istniejącej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - **5.2MR-MN** w granicach strefy ochronnej od cmentarzy
- 5) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 6) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki mieszkaniowej - 40%, działki usługowej - 60%;
- 7) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki mieszkaniowej niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 9) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 10) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może wynosić więcej niż 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 11) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

6. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **5.1MN** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej.

7. Na terenie, o których mowa w ust. 6 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki ;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 40%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 8) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

8. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **5.1U** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 8 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy usług handlu z dopuszczeniem innych usług nieuciążliwych związanych z obsługą ludności;
- 2) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 3) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;

10. Wyznacza się tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **5.2UP, 5.3UP** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - usługi publiczne;
- 2) funkcja towarzysząca - zieleń parkowa, infrastruktura techniczna.

11. Na terenie, o których mowa w ust. 10 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptacja istniejących obiektów: remizy strażackiej położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5.2UP**;
- 2) adaptacja istniejących obiektów położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5.3UP** na cele publiczne;
- 3) obowiązek lokalizacji zabudowy usług publicznych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie do obiektu funkcji mieszkaniowej;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 9) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

12. Wyznacza się tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **5.1UP, 5.4UP** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - usługi publiczne;
- 2) funkcja towarzysząca - zieleń parkowa.

13. Na terenie, o których mowa w ust. 12 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptacja istniejących obiektów: zabytkowego kościoła położonego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5.4UP**, wpisanego do rejestru zabytków oraz szkoły podstawowej i przedszkola położonego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5.1UP** znajdującego się w ewidencji zabytków, w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie do obiektu funkcji mieszkaniowej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - **5.1UP**;
- 3) **dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem - 5.4UP**;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług publicznych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 40%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 9) obowiązek nawiązania formą nowej zabudowy do zabytkowego obiektu;
- 10) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

14. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **5.5UP**.

- 1) funkcja dominująca - usługi publiczne;
- 2) funkcja towarzysząca - zieleń, obiekty sportu, niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej

15. Na terenie, o którym mowa w ust.14 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejącego boiska;
- 2) możliwość modernizacji o zaplecze socjalne;
- 3) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących 1 kondygnacja;

16. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **5.1PU** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca – zabudowa produkcyjno-usługowa;
- 2) funkcja towarzysząca – zabudowa magazynowo-składowa, zieleń, niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

17. Na terenie, o których mowa w ust. 16 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych, administracyjnych i socjalnych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej
- 2) obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej w pasie 4m wzdłuż granicy z terenami o funkcji mieszkaniowej;
- 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 4) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny.

18. Wyznacza się tereny zabudowy obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **5.1RU** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

19. Na terenach, o których mowa w ust. 18 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

- 1) adaptacja istniejącej zlewni mleka z dopuszczeniem obiektów związanych z obsługą rolnictwa, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;;
- 2) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 3) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 4) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

20. Wyznacza się teren zieleni publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **5.1ZP**.

dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejącego parku podworskiego w zakresie uzgodnionym z Konserwatorem Zabytków;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zakaz podziałów wtórnych.

21. Wyznacza się teren cmentarny , oznaczony na rysunku planu symbolem **5.1ZC**,

dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącego, czynnego cmentarza;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych, parkingów i urządzeń cmentarnych towarzyszących w granicach lokalizacji cmentarza i ich stref ochronnych;
- 3) zakaz podziałów wtórnych.

§60. 1. Ustalenia dla jednostki planistycznej **6 - sołectwo Krzyworzeka I**

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **6.1MR**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe związane z obsługą rolnictwa, urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, nieuciążliwej związanej z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki zagrodowej - 40%, działki usługowej - 60%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki zagrodowej niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;

- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 8) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może wynosić więcej niż 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 9) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **6.1MR- MN, 6.2MR-MN** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja towarzysząca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej;

5. Na terenach, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, nieuciążliwej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 4) dopuszcza się na działce o nr geodezyjnym 268 lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej typu stacja sprzedaży gazu /LPG/;
- 5) zakaz lokalizacji nowych obiektów oraz zakaz rozbudowy istniejących, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - **6.2MR-MN** w granicach dolin rzecznych;
- 6) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 7) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki mieszkaniowej - 40%, działki usługowej - 60%;
- 8) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki mieszkaniowej niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 9) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 10) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 11) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może wynosić więcej niż 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 12) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

6. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **6.1MN** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej.

7. Na terenie, o których mowa w ust. 6 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 40%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 8) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

8. Wyznacza się teren zabudowy mieszanej: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **6.1MM** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 8 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w miejscu zamieszkiwania o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się lokalizacje budynków usługowych, gospodarczych i garażowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa domowego tj. budynków gospodarczych i garaży;
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 45%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje, usługowych i produkcyjnych - 2 kondygnacje;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 9) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

10. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem

6.1PU o funkcji; produkcja, usługi wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

11. Na terenie, o których mowa w ust. 10 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych, administracyjnych i socjalnych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej w pasie 4m wzdłuż granicy z terenami o funkcji mieszkaniowej;
- 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 4) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny.

12. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **6.1ZC**, **6.2ZC** dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącego, czynnego cmentarza rzymsko-katolickiego położonego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem - **6.1ZC**;
- 2) zachowanie istniejącego, nieczynnego cmentarza cholerycznego położonego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem - **6.2ZC**, w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) **dopuszcza się powiększenie terenu istniejącego cmentarza na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem - 6.1ZC;**
- 4) **dopuszcza się lokalizacje obiektów sakralnych, parkingów i urządzeń cmentarnych towarzyszących w granicach lokalizacji cmentarza i jego strefy ochronnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem - 6.1ZC;**
- 5) zakaz podziałów wtórnych.

§61. 1. Ustalenia dla jednostki planistycznej **7 - sołectwo Krzyworzeka II**

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **7.1MR** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe związane z obsługą rolnictwa, urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, nieuciążliwej związanej z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki zagrodowej - 40%, działki usługowej - 60%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki zagrodowej niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 8) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może wynosić więcej niż 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 9) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°,

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **7.1MR- MN** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja towarzysząca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej;

5 Na terenach, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, nieuciążliwej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki mieszkaniowej - 40%, działki usługowej - 60%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki mieszkaniowej niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 8) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 9) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może wynosić więcej niż 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 10) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

6. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **7.1MN** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej.

7. Na terenie, o których mowa w ust. 6 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 40%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;

- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 8) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

8. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowo - mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **7.1ML** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa letniskowa;
- 2) funkcja towarzysząca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej.

9. Na terenie, o których mowa w ust. 8 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy letniskowej tj. budynków letniskowych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami ;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej związanej z obsługą ludności;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 25%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 65% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków letniskowych 1 kondygnacja;
- 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2 kondygnacje;
- 9) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 10) główna kalenica budynku mieszkalnego i letniskowego równoległa do drogi;
- 11) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

10. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **7.1U, 7.2U, 7.3U** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

11. Na terenach, o których mowa w ust. 10 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy usług handlu z dopuszczeniem innych usług nieuciążliwych związanych z obsługą ludności i rolnictwa;
- 2) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 3) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;

12. Wyznacza się teren zabudowy usług turystyki i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **7.1UT** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - usługi turystyki i rekreacji;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi sportu, parking, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej.

13. Na terenie, o którym mowa w ust. 12 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji obiektów usług rekreacji i wypoczynku oraz niezbędnych do funkcjonowania budynków zaplecza socjalno-gastronomicznego i budynków gospodarczych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację boiska wraz z zapleczem socjalnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingu o maksymalny procent powierzchni 10%;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 25%;
- 5) maksymalna wysokość budynków 1 kondygnacje;
- 6) dachy wielospadowe o kącie pochylenia od 30° do 40°.

14. Wyznacza się teren zabudowy usług rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **7.2UT**

- 1) funkcja dominująca - usługi turystyki i rekreacji;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi sportu, parking, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej.

15. Na terenie, o którym mowa w ust. 14 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji obiektów usług rekreacji i wypoczynku oraz niezbędnych do funkcjonowania budynków zaplecza socjalno-gastronomicznego i budynków gospodarczych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) adaptacja istniejących zagród na cele letniskowe;
- 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 35%;
- 4) maksymalna wysokość budynków 1 kondygnacje;
- 5) dachy wielospadowe o kącie pochylenia od 30° do 40°.

16. Wyznacza się tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **7.2UP**, **7.3UP** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - usługi publiczne;
- 2) funkcja towarzysząca - zieleń parkowa.

17. Na terenie, o których mowa w ust. 16 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptacja istniejących obiektów: remizy strażackiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7.2UP**, szkoły podstawowej i boiska oznaczonych na rysunku planu symbolem **7.3UP**;
- 2) obowiązek lokalizacji zabudowy usług publicznych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie do obiektu funkcji mieszkaniowej;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;

18. Wyznacza się tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **7.1UP** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - usługi publiczne;
- 2) funkcja towarzysząca - zieleń parkowa.

19. Na terenie, o których mowa w ust. 18 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejącego obiektów zabytkowych kościoła oraz dzwonnicy wpisanych do rejestru zabytków, w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 40%;
- 4) obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 5) maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 7) obowiązek nawiązania formą nowej zabudowy do zabytkowego obiektu;
- 8) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

20. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe i magazynowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **7.1PU** dla których ustala się następujące funkcje:

- a. funkcja dominująca – zabudowa produkcyjno-usługowa;
- b. funkcja towarzysząca – zabudowa magazynowo-składowa, zieleń, niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

21. Na terenie, o których mowa w ust. 20 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków produkcyjnych, usługowych, administracyjnych i socjalnych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dla inwestorów prowadzących działalność gospodarczą;

- 3) możliwość zblokowania funkcji mieszkaniowej i nie mieszkaniowej;
- 4) obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej w pasie 4m wzdłuż granicy z terenami o funkcji mieszkaniowej;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny.

22. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **7.2PU** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca – zabudowa produkcyjno-usługowa;;
- 2) funkcja towarzysząca – zabudowa magazynowo-składowa, zieleń, niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

23. Na terenie, o których mowa w ust. 22 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych, administracyjnych i socjalnych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej
- 2) obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej w pasie 4m wzdłuż granicy z terenami o funkcji mieszkaniowej;
- 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 4) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny.

24. Wyznacza się teren powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczony na rysunku planu symbolem **7.1PE, 7.2PE**.

25. Na terenie, o którym mowa w ust.24 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchniowa eksploatacja surowców prowadzona zgodnie z udzieloną koncesją oraz innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.1PE**
- 2) warunkiem rozpoczęcia eksploatacji jest udokumentowanie złoża i uzyskanie odpowiednich koncesji oraz innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.2PE**;
- 3) obowiązek ograniczenia eksploatacji surowców do złóż udokumentowanych i posiadających projekt rekultywacji;
- 4) zakaz zabudowy terenu z wyjątkiem czasowych obiektów związanych z eksploatacją surowców;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.1PE** wyznacza się po zakończeniu kierunku rekultywacji leśny i wodny;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.2PE** wyznacza się po zakończeniu kierunku rekultywacji leśny.

26. Wyznacza się tereny zabudowy obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **7.1RU** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

27. Na terenach, o których mowa w ust. 26 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

- 1) adaptacja istniejącej stawów rybnych
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą gospodarki rolnej, produkcją rolną oraz hodowlaną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

28. Wyznacza się tereny zabudowy obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **7.2RU** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

29. Na terenach, o których mowa w ust. 28 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

- 1) adaptacja istniejącej fermy drobiu
- 2) dopuszcza się lokalizację innych usług związanych z obsługą gospodarki rolnej, produkcją rolną oraz hodowlaną; o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki ;

- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dla inwestorów prowadzących działalność gospodarczą;
- 4) możliwość zblokowania funkcji mieszkaniowej i nie mieszkaniowej;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 50%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 40% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny

30. Wyznacza się teren ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem **7.1WZ**.

31. Na terenie, o którym mowa w ust. 31 ustala się obowiązek adaptacji obiektów - zbiornika wyrównawczego i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz lokalizacji obiektów niezbędnych do obsługi i infrastruktury technicznej.

§62. 1. Ustalenia dla jednostki planistycznej **8 - sołectwo Ożarów**

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **8.1MR** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe związane z obsługą rolnictwa, urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, nieuciążliwej związanej z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki zagrodowej - 40%, działki usługowej - 60%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki zagrodowej niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 8) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może wynosić więcej niż 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 9) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **8.1MR- MN, 8.2MR-MN** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja towarzysząca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej;

5. Na terenach, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, nieuciążliwej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów oraz zakaz rozbudowy istniejących, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - **8.2MR- MN** w granicach dolin rzecznych

- 5) zakaz lokalizacji nowych obiektów dysharmonijnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8.3MR-MN** ze względu sąsiedztwo zabytkowego obiektu;
- 6) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 7) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki mieszkaniowej - 40%, działki usługowej - 60%;
- 8) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki mieszkaniowej niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 9) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 10) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 11) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może wynosić więcej niż 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 12) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

6. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **8.1MN, 8.2MN, 8.3MN** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej.

7. Na terenie, o których mowa w ust. 6 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptacja istniejących osad leśników dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem – **8.3MN**
- 2) obowiązek lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 3) zakaz lokalizacji nowych zabudowy mieszkaniowej oraz zakaz rozbudowy istniejącej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem – **8.2MN** w granicach strefy ochronnej od cmentarza
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki ;
- 5) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 6) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 40%;
- 7) obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 9) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 10) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

8. Wyznacza się teren zabudowy mieszanej: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **8.1MM** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 8 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w miejscu zamieszkiwania o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, gospodarczych i garażowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa domowego tj. budynków gospodarczych i garaży;
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 45%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje, usługowych i produkcyjnych - 2 kondygnacje naziemne;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 9) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

10. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowo - mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **8.1ML** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa letniskowa;
- 2) funkcja towarzysząca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej.

11. Na terenie, o których mowa w ust. 10 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy letniskowej tj. budynków letniskowych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami ;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem letniskowym i mieszkalnym;
- 4) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej związanej z obsługą ludności oraz obiektów turystyki i rekreacji;
- 5) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na cele letniskowe
- 6) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 40%;
- 7) obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 8) maksymalna wysokość budynków letniskowych 1 kondygnacja;
- 9) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2 kondygnacje;
- 10) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 11) główna kalenica budynku mieszkalnego i letniskowego równoległa do drogi;
- 12) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

12. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **8.1U, 8.2U** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

13. Na terenach, o których mowa w ust. 12 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy usług handlu z dopuszczeniem innych usług nieuciążliwych związanych z obsługą ludności;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów oraz zakaz rozbudowy istniejących, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8.2U** w granicach dolin rzecznych
- 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 4) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;

14. Wyznacza się teren usługi rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **8.1UT**,

15. Na terenie, o którym mowa w ust. 14 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych ;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów sportu i rekreacji tj. plaża, boiska, pole biwakowe.

16. Wyznacza się tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **8.1UP, 8.2UP, 8.3UP, 8.4UP** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - usługi publiczne;
- 2) funkcja towarzysząca - zieleń parkowa.

17. Na terenie, o których mowa w ust. 16 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptacja istniejących obiektów na cele publiczne: przedszkola oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.1UP**, szkoły podstawowej położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.2UP**, ośrodka zdrowia położonego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.3UP**, remizy strażackiej położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.6UP**;
- 2) obowiązek lokalizacji zabudowy usług publicznych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami;

- 3) dopuszcza się wprowadzenie do obiektu funkcji mieszkaniowej dla: przedszkola oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.1UP**, szkoły podstawowej położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.2UP**;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;

20. Wyznacza się tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **8.4UP**, **8.7UP** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - usługi publiczne;
- 2) funkcja towarzysząca - zieleń parkowa.

21. Na terenie, o których mowa w ust. 20 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejącego zabytkowego kościoła położonego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.4UP** wpisanego do ewidencji konserwatorskiej w zakresie uzgodnionym z Konserwatorem Zabytków;
- 2) adaptacja istniejącej zabytkowej plebani położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.7UP** wpisanego do ewidencji konserwatorskiej w zakresie uzgodnionym z Konserwatorem Zabytków;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 40%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych 1 kondygnacja;
- 8) obowiązek nawiązania formą nowej zabudowy do zabytkowego obiektu;
- 9) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

22. Wyznacza się teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **8.5UP**, **8.8UP** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - usługi publiczne;
- 2) funkcja towarzysząca - zieleń parkowa, urządzenia infrastruktury technicznej.

23. Na terenie, o których mowa w ust. 22 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania terenu:

- 1) obowiązek adaptacji istniejącego dworku pełniącego funkcję muzeum położonego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.5UP** wpisanego do rejestru zabytków, w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 2) obowiązek adaptacji zabytkowego wiatraka położonego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.8UP** wpisanego do rejestru zabytków, w zakresie uzgodnionym z Konserwatorem Zabytków;
- 3) dopuszcza się realizację skansenu na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.8UP**
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w zakresie uzgodnionym z Konserwatorem Zabytków
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 40%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych 1 kondygnacja;
- 9) obowiązek nawiązania formą nowej zabudowy do zabytkowego obiektu;
- 10) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

24. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **8.6UP**.

- 1) funkcja dominująca - usługi publiczne;

2) funkcja towarzysząca - zieleni, obiekty sportu i rekreacji, niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej

25. Na terenie, o którym mowa w ust. 24 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejącego boiska;
- 2) możliwość modernizacji o zaplecze socjalne;
- 3) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących 1 kondygnacja;

26. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe i magazynowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **8.1PU** o funkcji produkcja, usługi wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

27. Na terenie, o których mowa w ust. 26 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków produkcyjnych, usługowych, administracyjnych i socjalnych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dla inwestorów prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) możliwość zblokowania funkcji mieszkaniowej i nie mieszkaniowej;
- 4) obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej w pasie 4m wzdłuż granicy z terenami o funkcji mieszkaniowej;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny.

28. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **8.2PU, 8.3PU, 8.5PU** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca – zabudowa produkcyjno-usługowa;
- 2) funkcja towarzysząca – zabudowa magazynowo-składowa, zieleni, niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

29. Na terenie, o których mowa w ust. 28 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych, administracyjnych i socjalnych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów dysharmonijnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8.2PU** w związku z sąsiedztwem zabytkowego obiektu;
- 3) obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej w pasie 4m wzdłuż granicy z terenami o funkcji mieszkaniowej;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny.

30. Wyznacza się tereny zabudowy obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **8.1RU, 8.2RU** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

31. Na terenach, o których mowa w ust. 30 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

- 1) adaptacja istniejącej stawów rybnych położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.1RU**;
- 2) dopuszcza się realizację stawów rybnych wraz z zmianą przebiegu ciek w wodnego na odcinku realizacji stawów położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.2RU**.

32. Wyznacza się teren zieleni publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **8.1ZP**.

33. Na terenie, o którym mowa w ust. 32 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejącego parku podworskiego wpisanego do rejestru zabytków, w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zakaz podziałów wtórnych.

34. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **8.1ZC**.

35. Na terenie, o którym mowa w ust. 34 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącego, czynnego cmentarza;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych, parkingów i urządzeń cmentarnych towarzyszących w granicach lokalizacji cmentarza i ich stref ochronnych;
- 3) zakaz podziałów wtórnych.

36. Wyznacza się teren ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem **8.1WZ**.

37. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się obowiązek adaptacji ujęcia wody oraz obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz lokalizacji obiektów niezbędnych do obsługi i infrastruktury technicznej.

38. Wyznacza się teren urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **8.1NO**.

39. Na terenie, o którym mowa w ust. 38 /na działkach o nr ewid. 102 oraz 267/ ustala się obowiązek lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków oraz obiektów niezbędnych od obsługi i infrastruktury technicznej.

40. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji - parking, oznaczone na rysunku planu symbolem **8.1KU**,

41. Na terenie, o którym mowa w ust. 40 ustala się obowiązek adaptacji istniejących parkingów

§63.1. Ustalenia dla jednostki planistycznej 9 - sołectwo Jasna Góra

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **9.1.MR**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej

3. Na terenie, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z obsługą i prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki mieszkaniowej - 40%, usługowej - 60%
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 8) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może przekraczać wysokości 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 9) główna kalenica budynku mieszkalnego nowoprojektowanego równoległa do drogi;
- 10) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczone na rysunku planu symbolem **9.1MR-MN**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) obowiązek lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki mieszkalnej - 40%; usługowej - 60%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 8) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 9) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może przekraczać wysokości 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 10) główna kalenica budynku mieszkalnego nowoprojektowanego równoległa do drogi;
- 11) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

6. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **9.1MN**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej

7. Na terenie, o których mowa w ust. 6 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki mieszkaniowej - 35%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 8) główna kalenica budynku mieszkalnego nowoprojektowanego równoległa do drogi;
- 9) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° – 45°.

8. Wyznacza się teren zabudowy mieszanej: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **9.1MM** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 8 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w miejscu zamieszkiwania o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, gospodarczych i garażowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa domowego tj. budynków gospodarczych i garaży;
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 50%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje, usługowych - 2 kondygnacje;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;

9) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

10. Wyznacza się teren zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **9.1UTL** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

11. Na terenie, o których mowa w ust. 10 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy letniskowej tj. budynków letniskowych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem letniskowym;
- 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 25%;
- 4) obowiązek pozostawienia minimum 65% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 5) maksymalna wysokość budynków letniskowych, gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 6) główna kalenica budynku letniskowego równoległa do drogi;
- 7) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

12. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **9.1U** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

13. Na terenie, o którym mowa w ust. 12 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy usług handlu z dopuszczeniem innych usług nieuciążliwych
- 2) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 60%;
- 3) obowiązek pozostawienia minimum 25% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;

14. Wyznacza się teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **9.1UP**, dla którego ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - usługi publiczne;
- 2) funkcja towarzysząca - zieleń parkowa, urządzenia infrastruktury technicznej;

15. Na terenie, o których mowa w ust. 14 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy usług publicznych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) obowiązek adaptacji istniejącego budynku (obiekt wpisany do ewidencji konserwatorskiej) w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 25%;
- 4) obowiązek pozostawienia minimum 65% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 5) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 7) obowiązek nawiązania formą i gabarytami nowej zabudowy do obiektu o charakterze zabytkowym;
- 8) obowiązek zachowania pierwotnego charakteru zieleni jako parku podworskiego;
- 9) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

16. Wyznacza się teren powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczony na rysunku planu symbolem **9.1PE**.

17. Na terenie, o którym mowa w ust. 16 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu,

- 1) powierzchniowa eksploatacja surowców;
- 2) warunkiem rozpoczęcia eksploatacji jest udokumentowanie złoża i uzyskanie odpowiednich koncesji oraz innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi;
- 3) eksploatacja surowców ograniczone do złóż udokumentowanych i posiadających projekt rekultywacji terenu;
- 4) zakaz zabudowy terenu z wyjątkiem czasowych obiektów związanych z eksploatacją surowców;
- 5) teren, po zakończeniu eksploatacji surowców przeznaczony do zalesienia.

18. Wyznacza się teren urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **9.1NO**.

19. Na terenie, o którym mowa w ust. 18 /działka o nr ewid. 159/ ustala się obowiązek lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków oraz obiektów niezbędnych do ich obsługi i infrastruktury technicznej.

§64. 1. Ustalenia dla jednostki planistycznej **10 - sołectwo Brzeziny**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **10.1MR** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe związane z obsługą rolnictwa, urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 21 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, nieuciążliwej związanej z prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki zagrodowej - 40%, działki usługowej - 60%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki zagrodowej niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 8) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może wynosić więcej niż 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 9) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

4. Wyznacza się teren urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **10.1NO**.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 4, /działka o nr ewid. 42/ ustala się obowiązek lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków oraz obiektów niezbędnych do ich obsługi i infrastruktury technicznej.

§65.1. Ustalenia dla jednostki planistycznej **11 - sołectwo Komorniki**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **11.1MR**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe związane z obsługą rolnictwa, urządzenia infrastruktury technicznej

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych związanych z obsługą i prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki mieszkaniowej - 40%,

- 5) obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 8) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może przekraczać wysokości 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 9) główna kalenica budynku mieszkalnego nowoprojektowane równoległa do drogi;
- 10) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczone na rysunku planu symbolem **11.1MR-MN**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) obowiązek lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki mieszkalnej - 40%; usługowej - 60%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 8) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 9) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może przekraczać wysokości 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 10) główna kalenica budynku mieszkalnego nowoprojektowanego równoległa do drogi;
- 11) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

6. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **11.2MR-MN**,

7. Na terenach, o których mowa w ust. 6 ustala się adaptację istniejących budynków bez prawa powiększania ich powierzchni zabudowy.

8. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowo - mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **11.1ML**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa letniskowa;
- 2) funkcja towarzysząca - zabudowa mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej.

9. Na terenie, o których mowa w ust. 8 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy letniskowej tj. budynków letniskowych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem letniskowym i mieszkalnym;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 25%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 65% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków letniskowych 1 kondygnacja;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2 kondygnacje;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;

9) główna kalenica budynku mieszkalnego i letniskowego równoległa do drogi;

10) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

10. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **11.1U**, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

11. Na terenach, o których mowa w ust. 10 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) adaptacja istniejącej zabudowy usług handlu i gastronomii bez prawa powiększania ich powierzchni zabudowy

12. Wyznacza się tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **11.1UP**

13. Na terenach, o których mowa w ust. 12 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obowiązek lokalizacji zabudowy usług publicznych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej;

2) adaptacja istniejącego kościoła (obiekt zabytkowego wpisany do rejestru zabytków) w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

3) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 50%;

4) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;

5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;

6) zakaz wtórnych podziały nieruchomości.

14. Wyznacza się tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **11.2UP**.

15. Na terenach, o których mowa w ust. 14 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obowiązek lokalizacji zabudowy usług publicznych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej;

2) adaptacja istniejącego obiektu użyteczności publicznej (szkoła podstawowa)

3) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 50%;

4) obowiązek pozostawienia minimum 30% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;

5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;

16. Wyznacza się teren zabudowy usług publicznych - usługi sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem **11.3UP**.

17. Na terenie, o którym mowa w ust. 16 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obowiązek lokalizacji obiektów usług publicznych - sportu wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej;

2) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 15%;

3) maksymalna wysokość budynków 1 kondygnacja;

4) dachy wielospadowe o kącie pochylenia od 30° do 40°

5) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

18. Wyznacza się teren powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczony na rysunku planu symbolem **11.1PE**.

19. Na terenie, o którym mowa w ust. 18 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchniowa eksploatacja surowców;

2) warunkiem rozpoczęcia eksploatacji jest udokumentowanie złoża i uzyskanie odpowiednich koncesji oraz innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi;

3) zakaz zabudowy terenu z wyjątkiem czasowych obiektów związanych z eksploatacją surowców;

4) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych odpowiadającej programowi inwestycji;

- 5) obowiązek ograniczenia eksploatacji surowców do złóż udokumentowanych i posiadających projekt rekultywacji terenu;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów oraz prowadzenia inwestycji i działalności powodujących pogorszenie istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych bądź powodujących pogorszenie walorów widokowych;
- 7) teren, po zakończeniu eksploatacji surowców przeznaczony do zalesienia.

20. Wyznacza się teren ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem **11.1WZ**.

21. Na terenie, o którym mowa w ust. 20 ustala się obowiązek adaptacji obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.

22. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **11.1ZC** wraz.

23. Na terenie, o którym mowa w ust. 22 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejącego cmentarza;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych, parkingów i urządzeń cmentarnych towarzyszących w granicach lokalizacji cmentarza i jego strefy ochronnej.

§66.1. Ustalenia dla jednostki planistycznej **12 - sołectwo Motyl**

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **12.1MR**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe związane z obsługą rolnictwa, urządzenia infrastruktury technicznej

3. Na terenie, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zagrodowej tj. budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z obsługą i prowadzeniem rolniczej działalności gospodarczej
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 35%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 2 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe;
- 8) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może przekraczać wysokości 7,5m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 9) główna kalenica budynku mieszkalnego nowoprojektowanego równoległa do drogi;
- 10) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

4. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowo - mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **12.1ML**, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa letniskowa;
- 2) funkcja towarzysząca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Na terenie, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy letniskowej tj. budynków letniskowych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem letniskowym i mieszkalnym;

- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 30%;
- 5) obowiązek pozostawienia minimum 60% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalna wysokość budynków letniskowych 1 kondygnacja;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2 kondygnacje;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 9) główna kalenica budynku mieszkalnego nowoprojektowanych równoległa do drogi;
- 10) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°

6. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **12.1UTL** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 6 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy letniskowej tj. budynków letniskowych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem letniskowym;
- 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 25%;
- 4) obowiązek pozostawienia minimum 65% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych 1 kondygnacje;
- 6) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

8. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **12.2UTL** dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca - zabudowa letniskowa;
- 2) funkcja towarzysząca - zabudowa zagrodowa, urządzenia infrastruktury technicznej

9. Na terenie, o których mowa w ust. 8 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy letniskowej tj. budynków letniskowych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej na funkcję letniskową
- 3) dopuszcza się w obrębie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej lokalizację budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażami oraz budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji niemieszkalnej z budynkiem letniskowym i mieszkalnym;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki - 30%;
- 6) obowiązek pozostawienia minimum 60% powierzchni działki niezabudowanej i nieutwardzonej jako teren biologicznie czynny;
- 7) maksymalna wysokość budynków letniskowych 1 kondygnacja;
- 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje
- 9) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja;
- 10) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie może przekraczać wysokości dwóch kondygnacji, ale nie może wynosić więcej niż 6m od poziomu gruntu do okapu dachu;
- 11) główna kalenica budynku letniskowego i mieszkalnego nowoprojektowanego równoległa do drogi;
- 12) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°.

10. Wyznacza się teren wód otwartych przeznaczony pod zbiornik retencyjny Motyl z bezimiennym ciekim oznaczonym na rysunku planu symbolem **12.1W**, dla którego ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja dominująca – zbiornik retencyjny dla celów rolniczych, ochrony przeciwpowodziowej i przyrodniczych, powierzchnia zalewu 30,0ha, pojemność 540 tys.m³;
- 2) funkcja towarzysząca – zbiornik wodny wykorzystywany w sezonie letnim do celów rekreacyjnych.

11. Na terenie, o których mowa w ust. 10 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) spiętrzenie w zbiorniku retencyjnym wód bezimiennego cieką nie może naruszyć stałego przepływu biologicznego

Rozdział IX

Przepisy końcowe

§67.1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustala się jednorazową opłatę, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości na zasadach:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową – 15%,
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową – 10%,
- 3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową – 10%,
- 4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową – 10%,
- 5) dla terenów pod realizację inwestycji celu publicznego – 0%.

2. Nie ustala się opłaty za wzrost nieruchomości dla działek, których przeznaczenie nie ulega zmianie w wyniku ustaleń niniejszego planu.

§68. Utrzymuje się w mocy ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Morsko, uchwalonej Uchwałą Nr X/74/99 Rady Gminy w Mokrsku z dnia 27.10.1999r. (publ. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 151, poz. 1638).

§69. Traci moc:

- 1) Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Morsko, uchwalony Uchwałą Nr X/46/90 Gminnej Rady Narodowej w Mokrsku z dnia 26 kwietnia 1990r. (publ. Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego 1991r. Nr 3, poz. 31).
- 2) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Morsko, uchwalona Uchwałą Nr XXII/129/93 Rady Gminy w Mokrsku z dnia 15 maja 1993r. (publ. Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 12, poz. 36).

§70. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mokrsko.

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