

**UCHWAŁA NR XLIX/379/2022
RADY MIEJSKIEJ W DROBINIE**

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cieśle
oraz fragmentów obrębów Budkowo, Karsy i Kuchary Kryski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XI/114/2019 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cieśle oraz fragmentów obrębów Budkowo, Karsy i Kuchary Kryski, **Rada Miejska w Drobinie**, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin, przyjętej uchwałą Nr XXXVIII/309/2021 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 8 listopada 2021 r., **uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cieśle oraz fragmentów obrębów Budkowo, Karsy i Kuchary Kryski, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem, zwanego dalej obszarem, oznaczono na rysunku planu, obejmującym dwa ponumerowane arkusze, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią uchwały, oprócz załącznika nr 1, o którym mowa w § 2, są:

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

§ 4. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z zakresem zawartym w art. 15 ust. 2 oraz art. 15 ust. 3 pkt 3a, 4a, 4b, 8 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustaloną niniejszym planem;
- 3) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to:
 - a) okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m,
 - b) części budynku, takich jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego ;
- 7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorii przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;

- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejne liczby oznaczają kolejny numer terenu wyróżniający teren wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach jednostki planistycznej, a litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;
- 10) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem, o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 11) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności oraz wytwórcza nie związana z produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 13) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (drogi oraz przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne);
- 14) **wysokości elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, atyki lub dolnych krawędzi głównych połączeń dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniższego położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego położonego punktu obiektu.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) rzędy drzew;
- 6) granice stref ochrony ekspozycji parków dworskich;
- 7) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) obiekt zabytkowy objęty ochroną ustaleniami planu;
- 9) strefa technologiczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 10) strefy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 11) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowej;
- 12) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500 kW oraz granice ich stref ochronnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MN;
- 2) tereny usług turystyki i rekreacji, oznaczone symbolami 1UTR i 2UTR;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R – 17R;
- 4) teren obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, oznaczony symbolem 1PR;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1RM – 9RM;

- 6) teren zieleni objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczony symbolem 1ZN;
- 7) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL i 2ZL;
- 8) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 1Z – 5Z;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP;
- 10) tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczone symbolami 1RZ – 18RZ;
- 11) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem 1WS;
- 12) tereny dróg publicznych:
 - a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem 1KDGP,
 - b) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami 1KDL – 5KDL,
 - c) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD – 11KDD;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW – 3KDW;
- 14) teren infrastruktury technicznej – wodociągów, oznaczony symbolem 1I-W;
- 15) teren elektrowni wiatrowej, oznaczony symbolem 1EW.

2. W zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego ustala się:

- 1) granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające:
 - a) terenów dróg publicznych: terenów dróg lokalnych 1KDL – 5KDL oraz terenów dróg dojazdowych 1KDD – 11KDD,
 - b) terenu infrastruktury technicznej - wodociągów 1I-W jako służącego budowie i utrzymaniu obiektów infrastruktury technicznej będących inwestycjami celu publicznego;
- 2) granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym tych terenów.

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

2. Dla terenów, o których mowa w § 7 ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym wraz z uzbrojeniem terenu oraz towarzyszącymi im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, parkingi, zieleń, obiekty gospodarcze.

4. Zakazuje się realizacji na terenach innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym dla nich przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym.

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

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ochroną obejmuje się:
 - a) rzędy drzew, zlokalizowane wzdłuż istniejącej drogi krajowej nr 60, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 pkt 7,
 - b) elementy dziedzictwa kulturowego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;
- 3) rewaloryzacji wymagają obiekty i obszary zabytkowe, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a;
- 4) ukształtowania wymagają:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru oraz szczegółowych dla terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodna z minimalną powierzchnią działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się do działek

budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne.

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

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej oraz, niepowodującej zwiększenia obsady, rozbudowy istniejących obiektów chowu lub hodowli zwierząt zlokalizowanych na terenach 16R i 1PR;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) remontów oraz innych czynności niezbędnych do prawidłowego użytkowania elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na terenie 1EW,
 - c) zabudowy systemami fotowoltaicznymi w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicach ich stref ochronnych,
 - d) urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lokalizowanych na terenie 1I-W,
 - e) gospodarowania wodą w rolnictwie,
 - f) obiektów chowu lub hodowli zwierząt lokalizowanych na terenach 16R i 17R,
 - g) obiektów lokalizowanych na terenie 1PR;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz prowadzenia eksploatacji kopalni;
- 7) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie oznaczonych na rysunku planu rzędów drzew, zlokalizowanych wzdłuż istniejącej drogi krajowej nr 60, w obrębie terenu 1KDGP, z uwzględnieniem § 14 pkt 4 lit. b;
- 8) w zakresie **ochrony przed hałasem**:
 - a) wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) przy realizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, terenów rolniczych 5R, 6R, 9R – 12R, 15R – 17R, terenu obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych 1PR, terenów zabudowy zagrodowej 4RM, 6RM i 9RM oraz terenu zieleni urządzonej 2ZP obowiązuje zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną w budynkach;
- 9) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 5;
- 10) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych**, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem, poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 4,
 - c) w granicach gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się obowiązek dokonania przed realizacją prac ziemnych, zalesień lub podziału terenu na działki budowlane, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 11) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej niezaliczonej do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN oraz terenach zieleni urządzonej ZP,
 - b) obowiązek uwzględnienia:
 - ustaleń § 14 pkt 3 i 5 w zagospodarowaniu fragmentów terenów położonych w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

- ustaleń § 14 pkt 4 i 5 w zagospodarowaniu fragmentów terenów położonych w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

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

- 1) ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:
 - a) zespół dworski, pochodzący z 2 poł. XIX w., obejmujący dwór murowany wraz z parkiem o powierzchni 6,5 ha, położony w miejscowości Kuchary, wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego na mocy decyzji nr 487 z dnia 9 kwietnia 1979 r.,
 - b) park dworski z przełomu XVIII i XIX w. o pow. 4,5 ha, położony w miejscowości Karsy, wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego na mocy decyzji 560 z dnia 31 sierpnia 1987 r.;
- 2) obejmuje się ochroną ustaleniemi planu następujące elementy zagospodarowania obszaru:
 - a) obiekt zabytkowy – dwór drewniano-murowany w Karsach z końca XIX w.,
 - b) otoczenie obszarów wartościowych kulturowo w granicach stref ochrony ekspozycji parków dworskich, w odległości 150 m od granic parków,
 - c) stanowiska archeologiczne – oznaczone na rysunku planu, w granicach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - d) oś widokową na dwór w Kucharach;
- 3) nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie ich w obszarze.

2. Zagospodarowanie **obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków**, o których mowa w ust. 1 pkt 1, prowadzenie przy nich badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań musi być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa.

3. Dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy **obiektu zabytkowego**, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa.

4. Dla ochrony **otoczenia obszarów wartościowych kulturowo**, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b, ustala się strefy ochrony ekspozycji parków dworskich, w których obowiązują:

- 1) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,0 m w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) zakaz lokalizacji masztów, obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych o wysokości przekraczającej 10,0 m.

5. Dla ochrony **stanowisk archeologicznych**, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w których obowiązują wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa w zakresie prowadzenia wszelkich działań związanych z robotami ziemnymi oraz zmianą charakteru dotychczasowej działalności. Zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków właściwe służby ochrony zabytków mogą ustalić obowiązek prowadzenia prac budowlanych pod nadzorem lub wykonania wyprzedzających badań archeologicznych.

6. Dla ochrony **osi widokowej na dwór w Kucharach**, o której mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. d, na działkach budowlanych przylegających bezpośrednio do drogi 2KDD i położonych wzdłuż osi, w strefach o szerokości 20,0 m od linii zabudowy położonych od strony osi ustala się:

- 1) obowiązek zastosowania dachów dwuspadowych o kalenicy dachu równoległej do osi;
- 2) zakaz realizacji budynków o szerokości elewacji frontowej przekraczającej 20,0 m;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości przekraczającej 8,0 m.

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

§ 13. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

- b) wiat i zadaszeń – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – nieprzekraczająca 100,0 m i spełniająca wymogi przepisów odrębnych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Budynki nakazuje się lokalizować:

- 1) z uwzględnieniem:
- a) wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wyznaczonej strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) wyznaczonych stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - d) wyznaczonej granicy strefy ochronnej elektrowni wiatrowej;
- 2) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa i ochrony środowiska.

3. Wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie mają zastosowania dla lokalizacji obiektów budowlanych niebędących budynkami tj. budowli oraz obiektów małej architektury w tym obiektów kultu religijnego.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy; rozbudowa nie może przekraczać linii wyznaczonej przez lico elewacji frontowej istniejącego budynku oraz musi respektować wymogi ust. 2 pkt 1 i 2.

5. Dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków w tym budynków o parametrach niezgodnych z ustalonymi w planie wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

6. Dopuszcza się rozbudowę oraz nadbudowę istniejących budynków lub ich części z możliwością zachowania ich istniejących parametrów, w tym parametrów niezgodnych z ustalonymi w planie wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów; rozbudowa i nadbudowa musi być realizowana z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z którymi parametry istniejących budynków są zgodne.

7. Ustalone w planie parametry dachów w zakresie układu połączenia, kierunku kalenicy, dotyczą dachów nad główną bryłą budynku. Nie mają zastosowania dla detalu architektonicznego oraz zadaszeń nad częściami budynku nie stanowiącymi jego głównej bryły.

8. Wymogi w zakresie minimalnej intensywności zabudowy stosuje się w przypadku lokalizacji budynków.

§ 14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) granicę strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, w odległości 220,0 m od miejsca usytuowania wieży urządzenia, w której obowiązuje:
- a) zakaz realizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) zakaz zalesiania, wprowadzania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów;
- 2) obiekty o wysokości równej lub przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 3) w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o zasięgu 15,0 m od osi linii, zakazuje się:
- a) lokalizacji budynków,
 - b) sadzenia drzew o wysokości powyżej 3,0 m,

- c) tworzenia hałd i nasypów;
- 4) w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o zasięgu 7,5 m od osi linii, zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew o wysokości powyżej 3,0 m,
 - c) tworzenia hałd i nasypów;
- 5) ograniczenia pkt 3 i 4 związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody podlega oznaczony na rysunku planu użytek ekologiczny 665, zlokalizowany w obrębie terenu 1ZN;
- 7) ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody podlegają oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody, zlokalizowane w obrębie terenu 2ZP;
- 8) w obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych częściowo zlokalizowanych w obszarze: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP, tereny dróg lokalnych 1KDL, 4KDL i 5KDL oraz tereny dróg dojazdowych 1KDD, 3KDD, 9KDD i 11KDD;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP,
 - tereny dróg lokalnych 1KDL – 5KDL,
 - tereny dróg dojazdowych 1KDD – 11KDD,
 - b) tereny dróg wewnętrznych 1KDW – 3KDW;
- 3) rozbudowę układu drogowego; parametry dróg publicznych i dróg wewnętrznych, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora przedsięwzięcia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w ilości dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego, nie mniejszej niż:

- 1) dla klientów usług – 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 na obiekt lub lokal;
- 2) dla pracowników – 1 na 3 zatrudnionych na zmianie;
- 3) dla mieszkańców – 1 na 1 lokal mieszkalny.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia, w obrębie terenów 1UTR, 2UTR, 1PR, 1ZP i 2ZP miejsc do parkowania rowerów w liczbie nie mniejszej niż 1 na każde 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, jednocześnie nie mniej niż 1 miejsce na lokal usługowy.

4. Obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15;
- 2) 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40;
- 3) 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100;
- 4) 1 – na każde 25 miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

5. Miejsca do parkowania realizować w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

6. Przy wyliczaniu ilości miejsc postojowych obowiązuje zaokrąglenie zgodnie z regułami matematycznymi.

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

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę,
 - b) ustala się lokalizację podstawowych urządzeń infrastruktury technicznej:
 - w liniach rozgraniczających dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,
 - w pasach terenów pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
 - poza terenami, o których mowa w tiret od pierwsze do trzecie, z wyjątkiem terenów 1ZN, 1ZL i 2ZL, pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, określonymi w planie zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymogami przepisów odrębnych,
 - c) wymogów lit. b nie stosuje się do przyłączy oraz sieci wewnętrznych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) możliwość rozbudowy ujęcia wód podziemnych oraz stacji uzdatniania wód podziemnych zlokalizowanych w obrębie terenu 1I-W, położonych w miejscowości Karsy,
 - b) możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,
 - c) powiązanie sieci wodociągowej obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane w terenach dróg lokalnych 1KDL i 4KDL oraz terenie drogi dojazdowej 11KDD,
 - d) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,
 - e) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb technologicznych prowadzonej działalności z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
 - f) zaopatrzenie w wodę dla nawadniania upraw z indywidualnych ujęć wody,
 - g) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych; na sieci zlokalizować hydranty przeciwpożarowe,
 - h) minimalna średnica przewodów wodociągowych – 63,0 mm;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) minimalna średnica przewodów kanalizacyjnych:
 - grawitacyjnej: 150,0 mm,
 - ciśnieniowej: 60,0 mm,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych z terenów rolniczych (R) – do sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, do indywidualnych oczyszczalni ścieków; wymogi przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie stosuje się odpowiednio,
 - d) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych z terenów innych niż tereny rolnicze:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
 - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, wymogi przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie stosuje się odpowiednio,
 - dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych według rozwiązań indywidualnych, w tym budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
 - e) oczyszczanie ścieków z sieci kanalizacji sanitarnej i z punktów zlewnych w oczyszczalni ścieków; po oczyszczeniu odprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
 - f) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) minimalna średnica przewodów kanalizacji deszczowej – 150,0 mm,

- c) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania, odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. d-f:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych poza działkę budowlaną do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych lub ziemi,
 - e) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych i infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg i ulic:
 - do ziemi na tereny nieutwardzone w granicach dróg i ulic – do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) obowiązek zachowania istniejących w obszarze rowów i cieków,
 - h) możliwość przebudowy rowów wraz z możliwością ich skanalizowania z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
 - i) dopuszcza się wykorzystanie rowów i cieków jako odbiorników wód opadowych i roztopowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
 - j) obowiązek zapewnienia dostępu do rowów poprzez zachowanie obustronnych pasów, o szerokości 3,0 m od krawędzi rowu, wolnych od budynków i wiat;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) możliwość budowy sieci ciepłej,
 - b) minimalna średnica przewodów – 32,0 mm,
 - c) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:
 - z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących energię elektryczną, gaz, paliwa stałe lub płynne o podwyższonych parametrach ekologicznych lub odnawialne źródła energii w tym ciepło wnętrza Ziemi,
 - z sieci ciepłej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) możliwość budowy sieci gazowej,
 - b) minimalna średnica przewodów – 32,0 mm,
 - c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez gazociągi lokalizowane w terenach dróg publicznych lub na terenach z nimi sąsiadujących pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy,
 - d) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej,
 - ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych, przy czym w granicach stref ochrony ekspozycji parków dworskich zbiorniki nadziemne należy lokalizować od strony terenów dróg publicznych w odległości większej o 15,0 m od wyznaczonych od ich strony linii zabudowy,
 - e) w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych szafki gazowe muszą być zlokalizowane w linii ogrodzeń z możliwością otwierania od strony ulicy. W pozostałych przypadkach dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno - kablowym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) przy budowie, przebudowie i rozbudowie sieci elektroenergetycznych na terenach w granicach stref ochrony ekspozycji parków dworskich obowiązuje ich realizacja zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4 lit. b,
 - c) lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - d) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu energetyki oraz ustaleń pkt 8;
- 8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:
- a) możliwość wytwarzania energii elektrycznej w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych, z zastrzeżeniem lit. c - g,
 - b) możliwość użytkowania i modernizacji istniejącej elektrowni wiatrowej,
 - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych,

- d) możliwość rozmieszczenia instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicach ich stref ochronnych,
 - e) możliwość rozmieszczenia przez prosumentów energii odnawialnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) możliwość budowy instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię wiatru o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, wyłącznie w granicach terenów rolniczych (R); poza tymi terenami dopuszcza się budowę wyłącznie instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 1 kW,
 - g) zakaz umieszczania paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych na ścianach frontowych budynków w płaszczyźnie nierównoległej do płaszczyzny tej ściany;
- 9) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:
- a) rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno - kablowym, z zastrzeżeniem pkt b i c,
 - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie istniejące i projektowane lokalizowane w terenach dróg publicznych,
 - c) przy budowie, przebudowie i rozbudowie przewodowych sieci telekomunikacyjnych na terenach w granicach stref ochrony ekspozycji parków dworskich obowiązuje ich realizacja zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4 lit. b,
 - d) dostęp do przewodowych łączy telekomunikacyjnych z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:
- a) rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy jednoczesnym zachowaniu ograniczeń § 10 pkt 11 lit. a.

§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, formy zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy o funkcji innej niż ustalone w planie przeznaczenie terenu z możliwością dokonywania jej przebudowy oraz remontów;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych, chyba że w ustaleniach szczegółowych zapisano inaczej.

§ 19. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MN, ustala się:

- 1) **przeznaczenie**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne**:
 - a) usługi lokalizowane w lokalach w budynkach mieszkalnych; powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać powierzchni określonej w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,3;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,

- b) maksymalna: 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 12,0 m,
 - b) pozostałych: 6,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) mieszkalnych: 9,0 m,
 - b) pozostałych: 4,0 m;
- 8) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20 – 42°;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 800,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 i 4-6.

6. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 17.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zgodnie z ustaleniami § 18.

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

§ 21. 1. Dla terenów usług turystyki i rekreacji, oznaczonych symbolami **1UTR** i **2UTR**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zabudowa usługowa związana z turystyką, rekreacją i kulturą, obiekty zamieszkania zbiorowego;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) tymczasowe obiekty budowlane,
 - b) obiekty sakralne, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji przeznaczenia dopuszczalnego nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków,
 - c) usługi z zakresu sportu, zdrowia, administracji, handlu i gastronomii, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji przeznaczenia dopuszczalnego nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków,
 - d) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f.

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

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,3;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

- 6) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków: 8,0 m;
- 8) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20 – 42°;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicy strefy ochrony ekspozycji parku dworskiego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4;
- 2) obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 dotyczące osi widokowej na dwór w Kucharach.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 i 5.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1500,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych i miejsc do parkowania rowerów zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2-6.

8. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 18.

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

§ 22. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 1R – 17R, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny rolnicze;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) usługi związane z rolnictwem towarzyszące zabudowie zagrodowej,
 - c) obiekty związane z agroturystyką,
 - d) urządzenia służące retencjonowaniu wód, gospodarowaniu wodą w rolnictwie,
 - e) obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - f) obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych, z wyłączeniem przedsięwzięć zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - g) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f,
 - h) instalacje fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię, wykorzystujących energię słoneczną, z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicach ich stref ochronnych,
 - i) zalesienia na glebach klasy V i VI,
 - j) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

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

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,2;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 12,0 m,
 - b) związanych z magazynowaniem płodów rolnych: 16,0 m,
 - c) pozostałych: 6,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie, spadziste dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20 – 42°;
- 7) kierunek głównej kalenicy dachu - równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem terenów w granicy strefy ochronnej elektrowni wiatrowej; tereny w granicy strefy ochronnej elektrowni wiatrowej nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla fragmentów terenów 1R, 3R, 11R, 12R, 13R i 16R, w granicach stref ochrony ekspozycji parków dworskich obowiązują ustalenia § 11 ust. 4;
- 2) dla fragmentów terenów 12R, 13R i 15R, w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) dla fragmentów terenów 5R, 6R i 9R, w granicy strefy ochronnej elektrowni wiatrowej obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 2) dla fragmentu terenu 13R, w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 3 i 5;
- 3) dla fragmentów terenów 1R, 5R, 6R, 9R, 10R, 11R, 16R i 17R, w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 i 5.

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

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie lub dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów komunikacji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 i 4-6.

8. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 18.

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

§ 23. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, oznaczonego symbolem 1PR, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych, obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne towarzyszące obiektom produkcyjnym,
- b) usługi związane z rolnictwem,
- c) urządzenia służące retencjonowaniu wód, gospodarowaniu wodą w rolnictwie,
- d) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f,
- e) instalacje fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicach ich stref ochronnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,5;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 42°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicy strefy ochrony ekspozycji parku dworskiego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: dla fragmentu terenu 1PR, w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 i 5.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 3000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowni jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją ±10°.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych i miejsc do parkowania rowerów zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2-6.

8. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 18.

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

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 1RM – 9RM, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zabudowa zagrodowa;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia służące retencjonowaniu wód, gospodarowaniu wodą w rolnictwie,

- b) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f,
- c) obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego, obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych,
- d) obiekty związane z agroturystyką.

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

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,4;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 12,0 m,
 - b) związanych z magazynowaniem płodów rolnych: 16,0 m,
 - c) pozostałych: 6,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) mieszkalnych: 9,0 m,
 - b) związanych z magazynowaniem płodów rolnych: 13,0 m,
 - c) pozostałych: 4,0 m;
- 8) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20 – 42°;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu - równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla fragmentu terenu 9RM, w granicach strefy ochrony ekspozycji parków dworskich obowiązują ustalenia § 11 ust. 4;
- 2) dla fragmentu terenu 7RM, w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: dla fragmentów terenów 5RM i 9RM, w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 4 i 5.

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

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 i 4-6.

8. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

9. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 18.

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

§ 25. 1. Dla terenu zieleni objętego formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczonego symbolem **1ZN**, ustala się **przeznaczenie**: zieleni objęta formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – użytek ekologiczny 665.

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 100%.

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

4. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 18.

5. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 100%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dla terenu 2ZL, w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów komunikacji;
- 2) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc parkingowych: potrzeby nie występują.

6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 18.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 27. 1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami **1Z** – **5Z**, ustala się **przeznaczenie**: zieleni naturalna.

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 100%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dla terenów 2Z – 5Z, w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu 5Z, w granicy strefy ochrony ekspozycji parku dworskiego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

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

6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 18.

8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 28. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zieleni urządzonej;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) na terenie 1ZP – zabudowa usługowa związana z turystyką i rekreacją, obiekty zamieszkania zbiorowego, usługi z zakresu kultury, obiekty kultu religijnego,
 - b) na terenie 2ZP – dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z wykorzystaniem ich na cele mieszkalne lub usługowe,
 - c) zbiorniki wodne, wiaty, zadaszenia związane z obsługą terenu,
 - d) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek urządzenia terenu jako terenu zieleni o charakterze parkowym;
- 2) forma zabudowy: budynki wolnostojące;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,1;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,1;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 7) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji budynków: 8,0 m;
- 9) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20 – 42°;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu - równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dla pomników przyrody zlokalizowanych w obrębie terenu 2ZP obowiązują ustalenia § 14 pkt 7;
- 3) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obiektu i obszarów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 11 ust. 2;
- 2) dla obiektu zabytkowego, objętego ochroną ustaleniami planu, zlokalizowanego w obrębie terenu 2ZP obowiązują ustalenia § 11 ust. 3;
- 3) w granicach stref ochrony ekspozycji parków dworskich obowiązują ustalenia § 11 ust. 4;
- 4) dla terenu 1ZP obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 dotyczące osi widokowej na dwór w Kucharach.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek dla terenów: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2-6.

7. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 18.

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

§ 29. 1. Dla terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczonych symbolami 1RZ – 18RZ, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** użytki zielone, łąki, pastwiska;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych,
 - b) zbiorniki wodne,
 - c) drogi stanowiące dojazdy do gruntów rolnych i leśnych,
 - d) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f,
 - e) instalacje fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicach ich stref ochronnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dla terenów 1RZ – 11RZ, 13RZ – 16RZ i 18RZ, w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: dla fragmentów terenów 10RZ, 12RZ, 14RZ, 15RZ i 16RZ, w granicach strefy ochrony ekspozycji parku dworskiego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

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

6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 18.

7. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 30. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem 1WS, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** wody powierzchniowe;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodami, inżynieryjne obiekty budowlane.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz grodzenia terenów;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%;
- 4) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp dla prowadzenia prac konserwacyjnych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: dla fragmentu terenu 1WS, w granicach strefy ochrony ekspozycji parku dworskiego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

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

5. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 18.

6. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 31. 1. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego symbolem 1KDGP, ustala się przeznaczenie: droga główna ruchu przyspieszonego.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 21,9 do 36,5 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia § 10 pkt 7 dotyczące rzędów drzew;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicy strefy ochrony ekspozycji parku dworskiego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w granicach stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 i 5.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 18.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 32. 1. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL – 5KDL, ustala się przeznaczenie: drogi lokalne.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDL – od 3,5 do 15,2 m,
 - b) 2KDL – od 12,0 do 26,0 m,
 - c) 3KDL – od 15,0 do 32,6 m,
 - d) 4KDL – od 15,0 do 33,6 m,
 - e) 5KDL – od 10,0 do 15,7 m;
- 2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dla fragmentów terenów w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: dla fragmentów terenów 1KDL i 2KDL, w granicach stref ochrony ekspozycji parków dworskich obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: dla terenów 1KDL i 2KDL, w granicach stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 i 5.

6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 18.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 33. 1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD – 11KDD, ustala się przeznaczenie: drogi dojazdowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) 1KDD – od 10,0 do 35,3 m,
- b) 2KDD – od 8,1 do 27,0 m,
- c) 3KDD – od 15,0 do 38,8 m,
- d) 4KDD – od 12,0 do 24,1 m,
- e) 5KDD – od 10,0 do 21,1 m,
- f) 6KDD – od 10,0 do 20,0 m,
- g) 7KDD – od 10,0 do 30,1 m,
- h) 8KDD – od 10,0 do 20,0 m,
- i) 9KDD – od 10,0 do 14,5 m,
- j) 10KDD – od 10,0 do 16,0 m,
- k) 11KDD – od 9,8 do 11,2 m;

2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dla terenów 1KDD – 11KDD, w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: dla fragmentu terenu 2KDD, w granicach stref ochrony ekspozycji parków dworskich obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) dla fragmentów terenów 7KDD i 8KDD, w granicy strefy ochronnej elektrowni wiatrowej obowiązują ustalenia § 14 ust. 1;

2) dla fragmentu terenu 11KDD, w granicy strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 3 i 5;

3) dla fragmentów terenów 2KDD, 3KDD, 4KDD, 7KDD i 8KDD, w granicach stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 i 5.

6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 18.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 34. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW – 3KDW, ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) 1KDW – od 9,5 do 16,8 m,
- b) 2KDW – od 4,3 do 6,1 m,
- c) 3KDW – od 4,6 do 13,4 m;
- 2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dla terenów 1KDW i 3KDW, w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** dla terenów 1KDW i 2KDW, w granicy strefy ochrony ekspozycji parku dworskiego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 17.

6. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami § 18.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 35. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – wodociągów, oznaczonego symbolem II-W ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczająca 0,2;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45°.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** w granicy strefy ochrony ekspozycji parku dworskiego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją ±10°.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległego terenu komunikacji wyznaczonego w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 i 4-6.

7. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 17.

8. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** zgodnie z ustaleniami § 18.

9. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 36. 1. Dla terenu elektrowni wiatrowej, oznaczonego symbolem 1EW ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** urządzenia wytwarzające energię z energii wiatru, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f,
 - b) instalacje fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicach ich stref ochronnych,
 - c) magazyny energii,
 - d) tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej elektrowni wiatrowej, z uwzględnieniem jej istniejących parametrów użytkowych jako maksymalnych; wszelkie działania remontowe oraz inne niezbędne do prawidłowego użytkowania elektrowni muszą być dokonywane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,5;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zajętej przez ogniwa fotowoltaiczne w powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
- 8) maksymalna wysokość budynków: 7,0 m;
- 9) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w granicach strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją ±10°.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległego terenu komunikacji wyznaczonego w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 i 4-6.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 18.

9. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drobin.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drobinie

Adam Zbigniew Kłosiński