

UCHWAŁA NR.....

RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE

z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości: **Wiadrowo i Dąbrowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zmiany: Dz. U z 2016: poz. 1579), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zmiany: Dz. U z 2016: poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz.1579) oraz Uchwały Nr 27/VI/15 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości: Wiadrowo i Dąbrowa oraz Uchwały Nr 156/XXIV/16 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 10 października 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości: Wiadrowo i Dąbrowa, Rada Miejska w Żurominie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego uchwałą nr 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 r.

## **ROZDZIAŁ I**

### **ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

#### **§1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości: Wiadrowo i Dąbrowa, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1.
2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego:
  - 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
  - 2) załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego w skali 1:2000 wykonanego dla poszczególnych jednostek planistycznych oznaczonych symbolami literowymi:
    - a) Wiadrowo – symbol lit. – **a**;
    - b) Dąbrowa – symbol lit. – **b**;
  - 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;
  - 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu zadań należących do zadań własnych Gminy Żuromin.

#### **§2.**

1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
2. Rysunek planu sporządzony w skali 1:2000 obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy opracowania planu;
  - 2) przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 4) cyfrowo-literowych oznaczeń terenów funkcjonalnych o określonym przeznaczeniu;
  - 5) granica strefy ochronnej sieci elektroenergetycznych;
  - 6) granicy pasa ochronnego;
  - 7) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowych.
3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 3 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów funkcjonalnych należy rozumieć:
- 1) poz. 1. oznaczenia – symbol literowy: zgodny z symbolem odpowiedniej jednostki planistycznej;
  - 2) poz. 2. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca odpowiedni teren funkcjonalny;
  - 3) poz. 3. oznaczenia – symbol literowy: oznacza sposób użytkowania terenu zgodny z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi uchwały.
5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
  - 10) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
  - 12) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów;
  - 13) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
  - 14) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko;

- 15) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

## ROZDZIAŁ II SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

### §3.

#### 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

##### 1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się możliwą, dominującą formą wykorzystania terenu funkcjonalnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu funkcjonalnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających;
- b) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu funkcjonalnego inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, dla których w ustaleniach szczegółowych określono warunki ich dopuszczenia;
- c) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
- d) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów, określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów funkcjonalnych z zastrzeżeniem §5;
- e) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwicy terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- f) **elektrowni wiatrowej** - należy przez to rozumieć budowlę techniczną stanowiącą obiekt przetwarzający energię wiatru na energię elektryczną wraz z niezbędnymi urządzeniami oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- g) **strefie ochronnej elektrowni wiatrowych** - należy przez to rozumieć strefę ochronną związaną z występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- h) **strefie ochronnej sieci elektroenergetycznych** - należy przez to rozumieć strefę ochronną związaną z występowaniem znaczącego oddziaływania sieci elektroenergetycznych, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- i) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach specjalistycznej produkcji rolniczej oraz innych budynkach inwentarskich;
- j) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki produkcyjne, o których mowa w przepisach odrębnych;
- k) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych.;
- l) **budynku specjalistycznej produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć budynki i budowle oraz wiaty, a także inne obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP;

- m) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz aktami zmieniającymi;
- n) **pasie ochronnym** - należy przez to rozumieć pas terenu w granicach, którego, ze względu na ochronę terenów sąsiednich nienależących do użytkownika wyrobiska, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone, zgodnie z Polską Normą PN-G-02100 "Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych";
- o) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność w postaci zieleni wysokiej i niskiej z gatunków rodzimych tworzącą barierę dla oddziaływań generowanych przez obiekty lub obszary generujące uciążliwości;
- p) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zieleń o wysokości przekraczającej 3 m.

## ROZDZIAŁ III

### PRZEPISY OGÓLNE

#### §4.

##### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
  - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 3) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
  - 4) **R** - tereny rolnicze;
  - 5) **PG** – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni;
  - 6) **ZL** - tereny lasów;
  - 7) **Z** – tereny zieleni;
  - 8) **EW** – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 9) **KD** – tereny dróg publicznych;
  - 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

#### §5.

##### Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym Załącznik nr 1 oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych;
  - 2) dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 40 cm w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących w dniu uchwalania planu budynków;
  - 3) dopuszcza się przebudowę, remont, w obrysie istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy linią rozgraniczającą teren funkcjonalny stanowiący drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z parametrami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu;
  - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków znajdujących się w części pomiędzy linią rozgraniczającą teren funkcjonalny stanowiący drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie na obszarze przeznaczonym do zabudowy wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z parametrami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu;
  - 5) dopuszcza się w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem RM lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu.

- 6) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń:
  - a) ustala się wysokość wznoszonych ogrodzeń:
    - na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MN** - nie wyżej niż 1,50 m;
    - na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **RM, RU, R, EW** - nie wyżej niż 1,60 m;
    - dla pozostałych terenów funkcjonalnych nie ustala się parametrów technicznych ogrodzeń.
  - b) ustala się, iż ogrodzenia należy realizować jako ażurowe z możliwością wykonania podmurówki;
  - c) do realizacji ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne takie jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych, siatkowych;
  - d) ustala się, iż w celu umożliwienia migracji drobnych zwierząt należy w ogrodzeniach zastosować otwory wykonane w podmurówce przy powierzchni terenu. Dodatkowo należy zapewnić prześwit pomiędzy podmurówką, a elementami ażurowymi, gdy wysokość podmurówki przekracza 10 cm;
  - e) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych;
- 7) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych.

## **§6.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:
  - 1) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
  - 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektu lub zespołu obiektów zgodnie ze wskaźnikiem: maksymalna obsada 12 DJP w stosunku do działki o powierzchni jednego hektara.
    - a) dla działek o powierzchni większej lub mniejszej niż jeden hektar wielkość obsady DJP należy wyznaczyć zgodnie ze wskaźnikiem określonym w pkt 7.
    - b) dla istniejących obiektów lub zespołu obiektów nie spełniających pkt 7 ustala się zakaz zwiększania obsady DJP.
  - 6) ustala się nakaz, by uciążliwości generowane przez budynki specjalistycznej produkcji rolniczej zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
  - 7) ustala się nakaz, na inwestora budującego budynek specjalistycznej produkcji rolniczej wykonania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m w odległości nie większej niż 20 m od budynku specjalistycznej produkcji rolniczej;
  - 8) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

- a) dopuszcza się remont i modernizację istniejących przedsięwzięć, o których mowa powyżej zgodnie z parametrami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz przepisach odrębnych;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 10) ustala się granicę strefy ochronnej elektrowni wiatrowych związaną z występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych, obejmującą obszary wyznaczone na załączniku graficznym w granicach jednostek planistycznych wymienianych poniżej:
  - a) Wiadrowo – jednostka planistyczna – symbol lit. – a;
  - b) Dąbrowa – jednostka planistyczna – symbol lit. – b;
- 11) w granicach strefy, o której mowa powyżej ustanawia się ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami § 11.
- 12) ustala się dopuszczalne poziomy hałas, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
  - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: **RM, R, RU** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - c) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;
- 13) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów promieniowania pola elektromagnetycznego w granicach terenów funkcjonalnych przeznaczonych pod zabudowę, jak dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) ustala się następujące zasady prowadzenia eksploatacji kopalni:
  - a) nakaz stosowania metod wydobywczych ograniczających ryzyko wystąpienia szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieobjętych wydobywaniem;
  - b) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności wydobywczej w tym szczególności dotyczącej: transportu, pracy sprzętu wydobywczego i sortującego nie może wykraczać poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Ustala się, iż w granicach opracowania planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.
3. Ustala się, iż w granicach opracowania planu nie występują prawne formy ochrony krajobrazu, o których mowa w przepisach odrębnych.

## §7.

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Wiadrowo – symbol lit. – a** obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
    - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 38-56, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 4;
    - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 38-56, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 3, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 5;
    - c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 38-56, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 4, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 6;

- d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 38-56, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 5, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 7;
  - e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 38-56, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 6, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 8;
- 2) nakazuje się ochronę obszarów wymienionych w pkt 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## §8.

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
  - 1) obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają: drogi publiczne oznaczone w planie symbolem literowym **KD**, a także drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem **KDW**;
  - 2) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację istniejących obiektów mostowych w ciągu dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, warunkujących prawidłowe korzystanie z tych dróg;
  - 3) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
    - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinny lub w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, RM, R, RU** ;
    - b) 2 miejsca dla budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o powierzchni zabudowy poniżej 600 m<sup>2</sup>;
    - c) 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy dla budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o powierzchni zabudowy powyżej 600 m<sup>2</sup>;
    - d) zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
  - 4) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.
2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:
  - 1) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
    - a) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN** jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie narusza przepisów odrębnych;
    - b) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RU, RM, R, Z, ZL** w przypadku gdy



lokalizacja tych sieci i urządzeń nie spowoduje konieczności uzyskania zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne stosownie do przepisów odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie narusza przepisów odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę zabudowy należy realizować z sieci wodociągowej;
  - a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę zabudowy z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej.

4. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - a) dopuszcza się obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) nakazuje się aby zastosowanie szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków nie tworzyło zagrożenia dla środowiska oraz warunków gruntowo-wodnych;
  - c) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 2) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg publicznych oraz terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN**, **RM** należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - a) dopuszcza się dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN**, **RM** indywidualnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współzycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **R** i **RU** należy odprowadzać do zamkniętej istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.
  - a) obowiązek wynikający z pkt 3 nie dotyczy wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych powstałych przy realizacji zabudowy nie związanej z budynkami specjalistycznej produkcji rolniczej.
- 4) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:
    - a) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV;
    - b) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV;
    - c) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
  - 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako doziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wyznacza się granicę strefy ochronnej sieci elektroenergetycznych zgodnie z rysunkiem planu.
  - 4) ustala się następujące szerokości stref ochronnych sieci elektroenergetycznych, o których mowa powyżej:
    - a) 5,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w obu kierunkach w rzucie poziomym;
  - 5) ustala się w granicach stref ochronnych sieci elektroenergetycznych zakaz lokalizacji budynków oraz nasadzeń zieleni wysokiej.
  - 6) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 7) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej;
  - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
  - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
    - a) dopuszcza się ogrzewanie paliwami które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;
  - 2) zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania;
    - a) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## §9.

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.**

1. Ustala się, że granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z wyłączeniem terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **R, RM i RU**:
  - 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek – 25 m;
  - 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ± 10° oraz 180° z tolerancją ± 10°.
4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
5. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **R, RM i RU** zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

## § 10.

### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Dopuszcza się wykorzystywanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu;

## § 11.

### **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji z zastrzeżeniem § 6.
  - 2) ustala się, że elektrownie wiatrowe podlegają zgłoszeniu odpowiednim służbom, jako przeszkody lotnicze, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
  - 3) w granicach strefy ochronnej elektrowni wiatrowych ustanawia się zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;
  - 4) w granicach strefy ochronnej sieci elektroenergetycznych ustanawia się zakaz lokalizowania budynków i nasadzeń zieleni wysokiej;

- 5) w granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **PG** ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem tymczasowych urządzeń związanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego oraz dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi komunikacyjnej kopalni.

#### **§ 12.**

**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

1. Na obszarze objętym planem w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem **PG** występują udokumentowane złoża kopalni, dla których wyznaczono tereny i obszary górnicze oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym;
2. zagospodarowanie w granicach złóż, terenów i obszarów górniczych, o których mowa w pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. w granicach planu nie występują:
  - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią
  - 2) obszary osuwania się mas ziemnych;

#### **§13.**

**Ustalenia dotyczące granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.**

1. Nakazuje się rekultywację terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **PG** po zakończeniu działalności wydobywczej;
  - 1) Nakazuje się przywrócenie terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **PG** do stanu pierwotnego, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych po zakończeniu funkcjonowania kopalni;
  - 2) Dopuszcza się rekultywację terenów w kierunku leśnym lub w celu utworzenia zbiornika wodnego.

#### **§14.**

**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. W granicach opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **§15.**

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:
  - 1) MN, RM, RU – 30%;
  - 2) EW – 10%;
  - 3) pozostałe tereny funkcjonalne – 1%;

**ROZDZIAŁ IV**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**  
**JEDNOSTKA PLANISTYCZNA WIADROWO – SYMBOL LITEROWY „a”**

**§16.**

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym MN.**

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **a-01MN, a-02MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;
    - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
    - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
    - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 (30%) powierzchni działki;
    - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %).
  - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
    - b) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: max. 20 m;
    - c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
    - d) geometria i pokrycie dachu:
      - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
      - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
      - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
    - e) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
  - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;

**§17.**

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.**

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **a-01RM, a-02RM, a-03RM, a-04RM, a-05RM, a-06RM, a-07RM, a-08RM, a-09RM** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna;

- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
  - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
  - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
  - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące.
  - d) zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej.
  - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich produkcji rolniczej powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %).
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
    - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
  - c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
    - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
    - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych.
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

### **§18.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01RU**, **a-02RU**, **a-03RU**, **a-04RU** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
    - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
    - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące.
    - d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące.

- e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %).
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
    - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
  - c) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
    - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
    - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych.
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

## §19.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa zagrodowa;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
    - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
    - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
    - d) budynki inwentarskie o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizować jako wolnostojące.
    - e) zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej.
    - f) lokalizacja rozbudowywanych budynków inwentarskich, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.
    - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %).
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
    - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
  - c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
    - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
    - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych.
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

## §20.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-02R** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa zagrodowa;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
    - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
    - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
    - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące.
    - e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące.
    - f) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.
    - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
    - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
    - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %).



- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemnie – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
    - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
  - c) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
    - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
    - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych.
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

#### **§21.**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-03R** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny rolnicze;
  - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
    - b) ustala się w związku z występowaniem oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
    - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
    - c) intensywność zabudowy – nie ustala się.

#### **§22.**

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym PG.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01PG** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin;
  - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się eksploatację złóż kopalin, z wyłączeniem z eksploatacji terenu stanowiącego pas ochronny o szerokości 15,0 m, oznaczony na rysunku planu;
    - b) ustala się zakaz zabudowy w granicach terenu funkcjonalnego, z wyłączeniem tymczasowych urządzeń związanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego oraz dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi komunikacyjnej kopalni;

- c) sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich;
- d) ustala się zakaz składowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża i przeróbką kruszywa;
- e) wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.

### **§23.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym EW.**

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **a-01EW** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) w granicach terenu funkcjonalnego znajduje się elektrownia wiatrowa.
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.50% powierzchni działki budowlanej;
    - b) powierzchnia zabudowy – max. 1,0 (100%) powierzchni działki;
    - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 1,0 (100 %).
  - 4) gabaryty i kolorystyka zabudowy:
    - a) wysokość elektrowni wiatrowej przy maksymalnym położeniu łopat wirnika - nie wyżej niż 200 m;
    - b) wysokość zabudowy wieży elektrowni wiatrowej - nie wyżej niż 120 m;
    - c) maksymalna jednostkowa moc generowana przez elektrownię wiatrową nie więcej niż 4,2 MW;
    - d) kolorystykę wszystkich elementów elektrowni wiatrowej należy utrzymywać w stonowanych, matowych barwach pastelowych bez refleksów świetlnych;
  - 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>.

### **§24.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01ZL** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny lasów;
  - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
    - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 4 lit b).**

### **§25.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01Z** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
  - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
  - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
  - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 4 lit b).**

#### **§26.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01KD, a-02KD, a-03KD, a-04KD, a-05KD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren drogi publicznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się następujące klasy dróg:
    - a) a-01KD – droga klasy zbiorczej;
    - b) a-02KD – droga klasy lokalnej;
    - c) a-03KD – droga klasy lokalnej;
    - d) a-04KD – droga klasy lokalnej;
    - e) a-05KD – droga klasy lokalnej;
  - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### **§27.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01KDW, a-02KDW, a-03KDW, a-04KDW, a-05KDW, a-06KDW, a-07KDW, a-08KDW, a-09KDW, a-10KDW, a-11KDW, a-12KDW, a-13KDW, a-14KDW, a-15KDW, a-16KDW, a-17KDW, a-018KDW** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

## JEDNOSTKA PLANISTYCZNA DĄBROWA – SYMBOL LITEROWY „b”

### §28.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.**

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **b-01RM, b-02RM, b-03RM** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
    - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
    - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące.
    - d) zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej.
    - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich produkcji rolniczej powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.
    - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;
    - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
    - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %).
  - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
    - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
    - b) szerokość elewacji frontowej:
      - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
      - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
    - c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
    - d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
      - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
      - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
    - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
      - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
    - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych.
    - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

## §29.

### Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01RU, b-02RU, b-03RU** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
    - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
    - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące.
    - d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące.
    - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.
    - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
    - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;
    - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %).
  - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
    - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
    - b) szerokość elewacji frontowej:
      - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
      - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
    - c) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
    - d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
      - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
      - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
    - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
      - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
    - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych.
    - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

## §30.

### Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01R** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
  - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
  - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
  - d) budynki inwentarskie o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizować jako wolnostojące.
  - e) zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej.
  - f) lokalizacja rozbudowywanych budynków inwentarskich, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %).
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
    - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
  - c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
    - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
    - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych.
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

### **§31.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-02R** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa zagrodowa;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
  - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
  - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące.
  - e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące.
  - f) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %).
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej:
    - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
    - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
  - c) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
    - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
    - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych.
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

### §32.

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym PG.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01PG** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni;
  - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się eksploatację złóż kopalni, z wyłączeniem z eksploatacji terenu stanowiącego pas ochronny o szerokości 15,0 m, oznaczony na rysunku planu;
    - b) ustala się zakaz zabudowy w granicach terenu funkcjonalnego, z wyłączeniem tymczasowych urządzeń związanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego oraz dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi komunikacyjnej kopalni;
    - c) sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich;

- d) ustala się zakaz składowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża i przeróbką kruszywa;
- e) wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.

### §33.

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.**

- 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01Z** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny zieleni;
  - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
    - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
    - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 4 lit b).**

### §34.

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD.**

- 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01KD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren drogi publicznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się następujące klasy dróg:
    - a) b-01KD – droga klasy lokalnej;
  - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu; ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodne z przepisami odrębnymi

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### §35.

- 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żuromina.
- 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żurominie.