

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY MIASTA I GMINY JADÓW
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wybranych terenów położonych w Gminie Jadów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LXV/490/24 Rady Miasta i Gminy Jadów z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Jadów, Rada Miasta i Gminy Jadów uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Jadów nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jadów” przyjętego uchwałą Nr XXVII/203/2017 Rady Gminy Jadów z dnia 28 lutego 2017 r.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Jadów, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1-17 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 18;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 19 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 20 do uchwały.

§ 3. Plan obejmuje części obszarów w obrębach ewidencyjnych Adampol, Borki, Borzymy, Iły, Jadów, Kukawki, Myszadła, Nowy Jadów, Starowola, Strachów, Sulejów, Szewnica, Urle, Wójty, Wólka Sulejowska, Zawiszyn w gminie Jadów, którego granice określają rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1-17 do uchwały.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny, szerokości terenów dróg;
 - 5) strefy techniczne od linii elektroenergetycznych;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
 - 7) przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenia wynikają z przepisów odrębnych:
- 1) granica Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) granica otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) obszary Natura 2000:
 - a) Obszar Specjalnej Ochrony Dolina Liwca PLB140002,
 - b) Specjalny Obszar Ochrony Ostoja Nadliwiecka PLH140032;
 - 4) pomnik przyrody;
 - 5) strefa ochronna 20 m od obszaru kolejowego;
 - 6) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 215a „Subniecka warszawska – część centralna”.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia od 0° do 15°;
- 2) **DJP** - należy przez to rozumieć dużą jednostkę przeliczeniową inwentarza - umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) **dojazdach** – należy przez to rozumieć dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1 m oraz podjazdy i rampy o nie więcej niż 3 m, o ile żaden z elementów nie przekroczy linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz z pozostałymi przepisami odrębnymi;
- 8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;

- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni terenu;
- 10) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym i numerem;
- 11) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Jadów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Jadów;
- 12) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.).

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 3) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) teren usług handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem **UH**;
- 6) teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT-UG-UK**;
- 7) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem **UB**;
- 8) tereny produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 9) tereny drogi głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 10) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 11) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 12) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 13) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**;
- 14) teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPP**;
- 15) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **RN**;
- 16) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RZP**;
- 17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 18) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem **L**;
- 19) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**;
- 20) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

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

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji do 25 cm, o ile nie zostanie przekroczona linia rozgraniczająca tereny;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku do parametrów wyznaczonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 5) na terenie objętym planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 6) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 7) dla garaży, budynków inwentarskich, magazynowych i gospodarczych ustala się:
 - a) w zabudowie produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:
 - maksymalną wysokość 10 m,
 - maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych 2,
 - dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°,
 - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
 - b) w zabudowie usługowej:
 - maksymalną wysokość 6 m,
 - maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych 1,
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
 - c) w zabudowie innej niż usługowej:
 - maksymalną wysokość 6 m,
 - maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych 1,
 - dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 8) dla wszystkich terenów planu, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, w tym garaże, dla której obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zainwestowanych wymagających ochrony przed hałasem, ustala się standardy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu uzbrojenia terenu oraz terenów **5.1P, 13.1 - 13.4P**;
- 4) zakaz składowania odpadów, w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 6) nakaz ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej;
- 7) dla całego obszaru objętego planem, położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215a Subniecka warszawska – część centralna) obowiązuje nakaz:
 - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
 - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
 - c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego z dopuszczeniem inwestycji, dla których zastosowane zostaną skuteczne rozwiązania zabezpieczające przed taką możliwością, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) rolniczego wykorzystywania ścieków, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) nakaz ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą Prawo wodne, w szczególności na terenach **13.3 – 13.5MN, 16.1MN, 13.1 – 13.4P, 13.1KDZ, 13.3KDL, 16.2KDL, 13.2 – 13.4KR, 13.7KR, 13.1RN, 16.1WS**.

§ 9. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego oraz małej architektury, w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 10. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**, ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne:

- 1) AZP 51-72/12, obręb Zawiszyn;
- 2) AZP 51-72/13, obręb Zawiszyn;
- 3) AZP 51-72/25, obręb Jadów;
- 4) AZP 2/52-71, obręb Sulejów.

3. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której ustala się nakaz postępowania zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **UB, KDG, KDZ, KDL, KDD, KPP, ZP** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego;
- 2) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami.

§ 12. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych dla terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych dla terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - e) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług dla terenów usług handlu,
 - f) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług dla terenów usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki,
 - g) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług dla terenów usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - h) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych dla terenów produkcji,
 - i) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych dla terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - j) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 1;
- 2) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 1, miejsca postojowe sumują się;
- 3) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla inwestycji, o których mowa w pkt 1 lit. c, d, e, f, g, h, i, j;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy, ustala się:

- 1) dla terenów położonych w granicy Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z Ustawą o ochronie przyrody;

- 2) dla terenów położonych w granicy otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z Ustawą o ochronie przyrody;
- 3) dla terenów położonych w granicy obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Ostoja Nadliwiecka PLH140032 nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z Ustawą o ochronie przyrody;
- 4) dla terenów położonych w granicy obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Dolina Liwca PLB140002 nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z Ustawą o ochronie przyrody;
- 5) dla pomnika przyrody nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z Ustawą o ochronie przyrody;
- 6) dla strefy ochronnej 20 m od obszaru kolejowego nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 7) dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215a „Subniecka warszawska – część centralna” nakaz postępowania z przepisami odrębnymi oraz zapisami §8 pkt 7 uchwały.

§ 14. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (**MN-U**) – 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej, 1000 m² dla zabudowy usługowej,
 - c) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (**ML**) – 700 m²,
 - d) dla zabudowy produkcyjnej (**P, RZP**) – 1500 m²,
 - e) dla zabudowy usługowej (**U, UH, UT-UG-UK, UB**) – 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (**MN-U**) – 20 m,
 - c) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (**ML**) – 18 m,
 - d) dla zabudowy produkcyjnej (**P, RZP**) – 20 m,
 - e) dla zabudowy usługowej (**U, UH, UT-UG-UK, UB**) – 12 m,
 - f) dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania – 12 m;
- 3) ustalone w pkt 1 i 2 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod elementy uzbrojenia terenu;
- 4) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1 i 2, ustala się zasadę podziału, prostopadłe oraz równoległe do linii rozgraniczającej teren drogi, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
 - a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;

5) ustalone w pkt 1, 2 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;

6) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 15. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy i grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 5 m od terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS);
 - 2) strefy techniczne od linii elektroenergetycznych średniego napięcia - po 8 m od osi linii.
2. W strefach technicznych od linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązuje:
- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej;
 - 3) nakaz wycinki lub podcinki istniejącej roślinności wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W strefie ochronnej 20 m od obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

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

- 1) dla elementów uzbrojenia terenu możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów lasów (L), w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 2) dla elementów uzbrojenia terenu nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) realizację uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

- c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
 - c) ustala się minimalną średnicę gazociągów równą $\varnothing$ 32 mm;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) nakaz przyłączenia do sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) ustala się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
 - e) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach planu;
- 9) w zakresie **odprowadzania nieczystości ciekłych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb), pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
 - d) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków jedynie w przypadku braku warunków umożliwiających przyłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu na własnej działce, o ile nie ingeruje to w działki sąsiednie,

- d) dopuszcza się jako rozwiązanie dodatkowe gromadzenie wody opadowej i roztopowej w zbiornikach bezodpływowych do wykorzystania w celach gospodarczych,
- e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) zakaz stosowania nowych systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się układ drogowy, który stanowią drogi oznaczone symbolami: **KDG, KDZ, KDL, KDD, KR** powiązane z drogami publicznymi zlokalizowanymi poza granicami planu.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się nakaz postępowania zgodnie z art. 35 Ustawy.

§ 18. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) 20% dla terenów: **MN, MN-U, ML, U, UH, UG-UK, UB, P, RZP**;
- 2) 1% dla terenów: **KDG, KDZ, KDL, KDD, KR, KPP, RN, WS, L, ZN, ZP**.

Rozdział III **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1MN, 2.1MN, 3.1 - 3.3MN, 4.1MN, 5.1MN, 7.1MN, 8.1MN, 8.2MN, 9.1MN, 10.1 - 10.8MN, 11.1MN - 11.4MN, 12.1 - 12.3MN, 13.1 - 13.5MN, 14.1 - 14.4MN, 15.1MN, 16.1MN, 17.1 - 17.4MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi turystyki;
- 4) usługi gastronomii.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) garaże i/lub budynki gospodarcze, zgodnie z §7 pkt 7 uchwały;
- 2) miejsca postojowe, parkingi;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) tereny komunikacji pieszej i/lub rowerowej.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,9;
- 4) kondygnacje podziemne należy realizować zgodnie z zapisami §7 pkt 8 uchwały;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 20° do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 8) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.
6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.1 - 5.7MN-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) usługi.
3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) garaże i/lub budynki gospodarcze, zgodnie z §7 pkt 7 uchwały;
 - 2) miejsca postojowe, parkingi;
 - 3) zieleń urządzoną,
 - 4) tereny komunikacji pieszej i/lub rowerowej.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się:
 - 1) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) usługi kultu religijnego.
6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,4, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,8;
 - 4) kondygnacje podziemne należy realizować zgodnie z zapisami §7 pkt 8 uchwały;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 20 do 45°;
 - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
 - 8) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - c) 1000 m² dla zabudowy usługowej.
7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

- § 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **10.1 – 10.9ML** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) garaże i/lub budynki gospodarcze, zgodnie z §7 pkt 7 uchwały;
 - 2) miejsca postojowe, parkingi;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) tereny komunikacji pieszej i/lub rowerowej.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,9, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,6;
 - 4) kondygnacje podziemne należy realizować zgodnie z zapisami §7 pkt 8 uchwały;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 20° do 45°;
 - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdu.

- § 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **17.1U** ustala się przeznaczenie: teren usług.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) garaże i/lub budynki gospodarcze, zgodnie z §7 pkt 7 uchwały;
 - 2) miejsca postojowe, parkingi;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) tereny komunikacji pieszej i/lub rowerowej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się:
- 1) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) usługi kultu religijnego.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,6, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,95;
 - 4) kondygnacje podziemne należy realizować zgodnie z zapisami §7 pkt 8 uchwały;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;
 - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazd.

- § 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5.1UH** ustala się przeznaczenie: teren usług handlu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) garaże i/lub budynki gospodarcze, zgodnie z §7 pkt 7 uchwały;
 - 2) miejsca postojowe, parkingi;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) tereny komunikacji pieszej i/lub rowerowej.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,6, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,95;
 - 4) kondygnacje podziemne należy realizować zgodnie z zapisami §7 pkt 8 uchwały;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;
 - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.
5. Ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z przyległej drogi publicznej 5.1KDG.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **12.1UT-UG-UK** ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) garaże i/lub budynki gospodarcze, zgodnie z §7 pkt 7 uchwały;
 - 2) miejsca postojowe, parkingi;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) tereny komunikacji pieszej i/lub rowerowej.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,6, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,95;
 - 4) kondygnacje podziemne należy realizować zgodnie z zapisami §7 pkt 8 uchwały;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;
 - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **12.1UB** ustala się przeznaczenie: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) garaże i/lub budynki gospodarcze, zgodnie z §7 pkt 7 uchwały;
 - 2) miejsca postojowe, parkingi;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) tereny komunikacji pieszej i/lub rowerowej.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,6, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,95;
 - 4) kondygnacje podziemne należy realizować zgodnie z zapisami §7 pkt 8 uchwały;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;
 - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazd.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **5.1P, 13.1P – 13.4P** ustala się przeznaczenie: tereny produkcji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) garaże i/lub budynki gospodarcze i/lub budynki magazynowe, zgodnie z §7 pkt 7 uchwały;
 - 2) miejsca postojowe, parkingi;
 - 3) zieleni urządzonej;
 - 4) tereny komunikacji pieszej i/lub rowerowej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się:
 - 1) teren produkcji energii;
 - 2) teren przemysłu portowego.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 3, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,25;
 - 4) kondygnacje podziemne należy realizować zgodnie z zapisami §7 pkt 8 uchwały;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste;
 - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazd.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **5.1KDG, 6.1KDG** ustala się przeznaczenie: tereny drogi głównej.

2. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację parkingów, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowania służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2.1KDZ, 4.1KDZ, 9.1KDZ, 10.1KDZ, 12.1 – 12.3KDZ, 13.1KDZ, 13.2KDZ, 14.1KDZ, 17.1KDZ, 17.2KDZ** ustala się przeznaczenie: tereny drogi zbiorczej.

2.W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację parkingów, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowania służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1.1KDL, 3.1 – 3.3KDL, 5.1KDL, 5.2KDL, 6.1KDL, 9.1KDL, 10.1 – 10.6KDL, 13.1 – 13.3KDL, 14.1 – 14.3KDL, 16.1KDL, 16.2KDL, 17.1KDL** ustala się przeznaczenie: tereny drogi lokalnej.
2.W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację parkingów, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowania służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **5.1 – 5.5KDD, 8.1KDD, 10.1 – 10.6KDD** ustala się przeznaczenie: tereny drogi dojazdowej.
2.W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację parkingów, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowania służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2.1KR, 5.1 – 5.2KR, 7.1KR, 7.2KR, 8.1KR, 10.1 – 10.10KR, 11.1 – 11.4KR, 12.1KR, 12.2KR, 13.1 – 13.7KR, 14.1KR, 14.2KR, 15.1KR, 16.1KR, 17.1 – 17.4KR** ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację drogi jednoprzestrzennej z chodnikami i jezdnią zrealizowanymi w jednym poziomie.

§ 32. 1.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5.1KPP** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji pieszej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających 3 m, jak na rysunku planu.
3.Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się jako przeznaczenia uzupełniające zieleni urządzoną.

§ 33. 1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **10.1RN, 10.2RN, 12.1RN, 13.1RN, 17.1 – 17.7RN** ustala się przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.
2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek pozostawienia terenów w całości jako biologicznie czynnych oraz wykorzystania na cele rolnicze.

§ 34. 1.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **12.1RZP** ustala się przeznaczenie: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
1) garaże i/lub budynki gospodarcze, zgodnie z §7 pkt 7 uchwały;
2) miejsca postojowe, parkingi;
3) zieleni urządzoną;
4) tereny komunikacji pieszej i/lub rowerowej;
5) zabudowę inwentarską zgodnie z §7 pkt 7 uchwały, dla której wskaźnik DJP jest nie większy niż 40;

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 3, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,25;
- 4) kondygnacje podziemne należy realizować zgodnie z zapisami §7 pkt 8 uchwały;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 5° do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **10.1WS, 11.1WS, 13.1WS, 16.1WS, 17.1 – 17.3WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania ciągłości przepływu wody.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, kładek i przepustów.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1.1L, 8.1L, 10.1L, 14.1L, 17.1L** ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie ustawą o lasach.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6.1ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **5.1ZP – 5.3ZP** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne;
- 2) tereny komunikacji pieszej i/lub rowerowej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jadów.

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

.....
Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Jadów

Załącznik nr 18
do uchwały Nr .../.../...
Rady Miasta i Gminy Jadów
z dnia ... r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wybranych terenów położonych w Gminie Jadów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) Rada Miasta i Gminy Jadów rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 8i oraz art. 17 pkt 13 ustawy, przeprowadzono konsultacje społeczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Jadów, które odbyły się w dniach r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 8j ustawy, termin składania uwag upłynął w dniu r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 8j ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Jadów wniesiono ... uwag.
4. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Jadów:

.....
Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Jadów

Załącznik nr 19
do uchwały Nr .../.../...
Rady Miasta i Gminy Jadów
z dnia ... r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1465 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Jadów rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy: budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie dróg publicznych, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

.....
Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Jadów

Załącznik nr 20
do uchwały Nr .../.../...
Rady Miasta i Gminy Jadów
z dnia ... r.

DANE PRZESTRZENNE

.....
Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Jadów