

UCHWAŁA NR
RADY GMINY WIERZBICA

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu
Wierzbica, Polany Kolonia, Polany**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 roku poz. 293) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815) w związku z uchwałą Nr XLV/287/2018 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wierzbica, Polany Kolonia, Polany oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica,

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wierzbica, Polany Kolonia, Polany, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym **załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały, zgodnie z uchwałą Nr XLV/287/2018 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Wierzbica, Polany Kolonia, Polany.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik Nr 2**.

4. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wierzbica do projektu planu.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 2) **drogach zapewniających dojazd do gruntów rolnych** – należy przez to rozumieć grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, której mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;

- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru objętego planem a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 10) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **zabudowie związanej z gospodarką rolną** – należy przez to rozumieć budynki i urządzenia służące wyłączenie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) granice strefy ochrony archeologicznej;
- 6) granice strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) granice strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 8) strefa ochronna elektrowni wiatrowej;
- 9) granica strefy rezerwy infrastrukturalnej pod realizację inwestycji celu publicznego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

4. Na rysunku planu w ramach oznaczeń informacyjnych, o których mowa w ust. 3, jako oznaczenia informacyjne dotyczące obszarów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, oznaczono granice udokumentowanego złoża kopalin „Wierzbica Kolonia – Pole B” WC 1870 – złożo wapienia i margli, ustanowionego na podstawie przepisów odrębnych dotyczących geologii i górnictwa.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§ 4. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami od **1RM** do **15RM**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U** i **2U**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami od **1R** do **15R**;
- 4) tereny dojazdów do gruntów rolnych, oznaczonych symbolami do **1RD** do **7RD**;

5) tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone symbolami **1RZL** i **2RZL**;

6) tereny dróg publicznych:

a) teren drogi głównej, oznaczony symbolem **1KDG**,

b) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ**,

c) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami od **1KDL** do **4KDL**,

d) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **1KDD** i **2KDD**,

7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW** i **2KDW**.

2. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

1) wyznaczonych przez granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

a) linie rozgraniczające tereny dróg lokalnych 1KDL–4KDL, tereny dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD,

b) teren w granicach stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

2) wyznaczonych przez granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

a) linie rozgraniczające teren drogi głównej 1KDG, teren drogi zbiorczej 1KDZ,

b) teren w granicach strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

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

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Na terenach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: infrastruktura techniczna, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze.

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

1) lokalizowanie na wyznaczonym terenie wyłącznie obiektów lub urządzeń o funkcji zgodnej z ustalonym dla terenu przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §13;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w przepisach szczegółowych;

3) nakaz ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

2) zakaz lokalizacji **przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** oraz **przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie określono inaczej; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz gospodarowania wodą w rolnictwie;

3) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację urządzeń melioracji wodnych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, nakazuje się dokonanie przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;
- 6) nakazuje się zachowanie istniejącego rowu, oznaczonego na rysunku planu; dopuszcza się jego przebudowę z zachowaniem warunków przepływu wód, w sposób niezaburzający stosunków wodnych;
- 7) w zakresie **ochrony przed hałasem** wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 8) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5;
- 9) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 4,
 - c) w granicach terenów zmeliorowanych, w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, obowiązek przebudowy tych urządzeń w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie; warunki przebudowy urządzeń melioracyjnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - d) obszar zlokalizowany jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 420 „Wierzbica–Ostrowiec”; zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych;
- 10) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi,
 - c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi dla poszczególnych terenów;
- 11) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym** poprzez respektowanie ograniczeń w lokalizacji zabudowy zawartych w §10 pkt 1 lit. a i b; niezależnie od ww. wymogów ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie ochrony zabytków obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne: nr AZP 78–67/25, nr AZP 78–67/27, nr AZP 78–67/28, oznaczone na rysunku planu, zlokalizowane w granicach strefy ochrony archeologicznej wyznaczonej na rysunku planu; w zakresie robót ziemnych oraz dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie w granicach strefy ochrony archeologicznej mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 3) nie ustala się wymogów ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, innych niż stanowiska archeologiczne, o których mowa w pkt 2, oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków ze względu na ich nie występowanie w obszarze;
- 4) nie ustala się wymogów ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich nie występowanie w obszarze.

§ 8. Wymagań wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych** nie ustala się ze względu na ich nie występowanie w obszarze.

§ 9. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu** poprzez:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) budynków, odpowiadająca wysokości budynków mierzonej zgodnie z przepisami odrębnymi – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najniżej położonego punktu w jego obrysie do najwyżej położonego punktu obiektu – nieprzekraczająca 70,0 m spełniająca wymogi przepisów odrębnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dla terenów, w granicach których nie wyznaczono linii zabudowy, jako linię zabudowy nieprzekraczalną należy traktować linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu;
- 4) lokalizację budynków w obszarze przy łącznym spełnieniu wymogów wynikających z wyznaczonych w planie, oznaczonych na rysunku planu: linii zabudowy nieprzekraczalnych, granic stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, granic strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, granicy rezerwy infrastrukturalnej pod realizację inwestycji celu publicznego, granic obszaru udokumentowanych złóż kopalin, wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ochrony środowiska;
- 5) w stosunku do zabudowy istniejącej:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontów oraz zmiany sposobu użytkowania, przy czym rozbudowa musi respektować wyznaczone linie zabudowy,
 - b) dopuszcza się w przypadku rozbudowy zastosowanie istniejącego układu i kąta nachylenia połąci dachowych,
 - c) w przypadku, gdy wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wielkość ustaloną w planie dopuszcza się wyłącznie przebudowę lub nadbudowę z zachowaniem pozostałych wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - d) w przypadku, gdy wysokość budynku przekracza maksymalną wysokość budynku ustaloną w planie dopuszcza się wyłącznie przebudowę lub rozbudowę z zachowaniem pozostałych wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych musi odpowiadać powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej.

§ 10. Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:
 - a) w granicach strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, wyznaczonej w odległości 7,5 m od osi tej linii, oraz granicach strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej w odległości 15,0 m od osi tej linii, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz sadzenia drzew; wyznaczone strefy i związane z nimi zakazy związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,

- b) zakazuje się realizacji zabudowy w granicach udokumentowanego złoża kopalin; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dróg publicznych oraz dojazdów do gruntów rolnych lub leśnych,
 - c) wprowadza się ograniczenia w zabudowie w wyznaczonej strefie ochronnej elektrowni wiatrowej w związku istniejącym poza obszarem planu terenem, na którym rozmieszczone są urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z §16 pkt 1 i 2;
- 2) w obszarze planu nie występują: obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych; nie określono krajobrazów priorytetowych.

§ 11. W zakresie zasad i warunków w zakresie scalania i podziałów nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) możliwość przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 3) nakaz, w przypadku przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości, wydzielenia działek przeznaczonych w planie na tereny dróg publicznych zgodnie z liniami rozgraniczającymi tego terenu.

§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez teren drogi głównej 1KDG, teren drogi zbiorczej 1KDZ oraz tereny dróg lokalnych 1KDL–4KDL;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez teren drogi głównej 1KDG, teren drogi zbiorczej 1KDZ, tereny dróg lokalnych 1KDL–4KDL, tereny dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD, tereny dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW, tereny dojazdów do gruntów rolnych 1RD–7RD, istniejące dojścia i dojazdy oraz drogi poza obszarem.

2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
- 3) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 13. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie uzbrojenia terenu:

- a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę,
- b) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy; dla lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia obowiązują ustalenia pkt 7 lit. b i c;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- b) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci wodociągowe zlokalizowane w obszarze zgodnie z pkt 1,
- c) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, nawadniania upraw i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,

- d) dopuszcza się budowę nowych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - e) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – \varnothing 60 mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
- a) możliwość budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie, do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci zlokalizowane w obszarze,
 - e) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej – \varnothing 150 mm;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) nie przewiduje się budowy sieci kanalizacji deszczowej w obszarze,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg – do ziemi na tereny nieutwardzone w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; wody te muszą zostać odprowadzone do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. d:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno–odparowujących,
 - d) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku działek budowlanych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, olej opałowy, bezpieczne ekologicznie paliwa stałe lub odnawialne źródła energii z zachowaniem wymogów pkt 8;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej,
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych lub butli,
 - c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze,
 - d) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej – \varnothing 32 mm;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno–kablowym,
 - b) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia lokalizować wyłącznie w granicach wyznaczonej strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV; budowa linii nie może powodować ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu poza granicami strefy bezpieczeństwa,
 - c) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia lokalizować wyłącznie w granicach wyznaczonej strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV; budowa linii nie może powodować ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu poza granicami strefy bezpieczeństwa,
 - d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV oraz napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV lub linie zlokalizowane poza obszarem,

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 8;
- 8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii:**
- a) dopuszcza się wytwarzanie energii w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
 - b) dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, przy czym wytwarzających energię z energii wiatru o mocy nieprzekraczającej 40 kW zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - c) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW przy czym wytwarzających energię z energii wiatru o mocy przekraczającej 40 kW;
- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:**
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno-kablowym,
 - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejącą linię telekomunikacyjną lub linie zlokalizowane poza obszarem,
 - c) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:**
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,
 - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej.

§ 14. Sposób i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zgodnie z przepisami ustawy.

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

§ 16. W zakresie **granic terenów, na których rozmieszczone są urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu:**

- 1) wyznacza się granice strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,
 - b) zakaz sadzenia drzew;
- 2) wyznaczone granice strefy ochronnej elektrowni wiatrowej oraz ustalone dla niej ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane są ściśle z funkcjonowaniem istniejącej elektrowni wiatrowej o mocy przekraczającej 100 kW zlokalizowanej poza obszarem planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów **zabudowy zagrodowej**, oznaczonych symbolami od **1RM** do **15RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa, przy czym:
 - a) na terenach 1RM, 2RM, 7RM–14RM budynki mieszkalne nakazuje się lokalizować w odległości nie większej niż 35,0 m, zaś budynki inwentarskie w odległości nie mniejszej niż 45,0 m, od wyznaczonych linii zabudowy nieprzekraczalnych:
 - na terenach 1RM, 2RM, 7RM–12RM od terenów dróg lokalnych 1KDL, 2KDL i 3KDL,
 - na terenie 13RM od terenów dróg lokalnych 3KDL i 4KDL oraz terenu drogi wewnętrznej 1KDW,
 - na terenie 14RM od terenu drogi dojazdowej 2KDD,

- b) na terenach 3RM–6RM i 15RM zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dojścia i dojazdy do gruntów rolnych i leśnych.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż – 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2; dopuszcza się trzecią kondygnację wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 12,0 m,
 - b) budynków inwentarskich – 10,0 m,
 - c) pozostałych budynków, wiat i zadaszeń – 6,0 m;
- 6) dachy budynków – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;
- 7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
 - a) budynków mieszkalnych – 6,0 m,
 - b) budynków inwentarskich – 7,0 m,
 - c) pozostałych budynków, wiat i zadaszeń – 4,0 m.

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

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) na terenach 1RM, 2RM, 7RM–14RM dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich służących chowu lub hodowli zwierząt nie stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) na terenach 11RM–13RM w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują ograniczenia zgodnie z §7 pkt 2,
 - b) na terenach 9RM, 10RM, 14RM i 15RM w granicach stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oraz terenie 13RM w granicach strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z ustaleniami §10 pkt 1 lit. a.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się, tereny przeznaczone na cele rolne.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów oraz drogi wewnętrznej 1KDW;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla mieszkańców: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

b) dla pracowników: 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na zmianie.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 18. 1. Dla terenów **zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami **1U** i **2U**, ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku: szpitali, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż – 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków usługowych – 12,0 m,
 - b) pozostałych budynków, wiat i zadaszeń – 6,0 m;
- 6) dachy budynków – dachy o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°.

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

- 1) tereny nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 2) na terenach obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów w granicach strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z ustaleniami §10 pkt 1 lit. a.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 2 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek – 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenów z drogi publicznej – drogi głównej IKDG;
- 3) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla pracowników: 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na zmianie,
 - b) dla klientów usług: 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 19. 1. Dla terenów **rolniczych**, oznaczonych symbolami od **1R** do **15R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) na terenach 1R, 2R, 4R, 8R, 10R, 12R i 15R zabudowa związana z gospodarką rolną,
- b) na terenach 3R, 5R, 6R, 7R, 9R, 11R, 13R i 14R: zabudowa związana z gospodarką rolną, zabudowa zagrodowa, przy czym nakazuje się lokalizację budynków inwentarskich w odległości nie mniejszej niż 45,0 m od wyznaczonych linii zabudowy nieprzekraczalnych,
- c) dojeżdża i dojazdy do gruntów rolnych i leśnych.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach 3R, 5R, 6R, 7R, 9R, 11R, 13R i 14R – 30%,
 - b) na pozostałych terenach – 50%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych – 2; dopuszcza się trzecią kondygnację wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) pozostałych budynków – 1;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych na terenach 3R, 5R, 6R, 7R, 9R, 11R, 13R i 14R – 12,0 m,
 - b) inwentarskich – 10,0 m,
 - c) pozostałych budynków, wiat i zadaszeń – 6,0 m;
- 6) dachy budynków – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;
- 7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
 - a) budynków mieszkalnych na terenach 3R, 5R, 6R, 7R, 9R, 11R, 13R i 14R – 6,0 m,
 - b) budynków inwentarskich – 7,0 m,
 - c) pozostałych budynków, wiat i zadaszeń – 4,0 m.

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

- 1) tereny 3R, 5R, 6R, 7R, 9R, 11R, 13R i 14R podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy zagrodowej; pozostałe tereny nie podlegają ochronie;
- 2) na terenach 2R, 8R-10R w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują ograniczenia zgodnie §7 pkt 2;
- 3) na terenach 1R, 9R, 11R i 14R dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich służących chowu lub hodowli zwierząt nie stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) na terenach 2R-8R, 10R, 12R i 15R dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska w zakresie chowu i hodowli zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 210 DJP;
- 5) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów:

a) na terenach 2R, 4R, 6R–9R, 12R i 15R w granicach stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oraz na terenach 2R, 8R–10R w granicach strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z ustaleniami §10 pkt 1 lit. a,

b) na terenie 4R:

- w granicach udokumentowanego złoża kopalin zgodnie z ustaleniami §10 pkt 1 lit. b,
- w granicach rezerwy infrastrukturalnej pod realizację inwestycji celu publicznego obowiązuje zakaz realizacji budynków,

c) na terenie 2R w granicach strefy ochronnej elektrowni wiatrowej zgodnie z ustaleniami §16 pkt 1.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – nie określa się, tereny przeznaczone na cele rolne.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych, terenów dojazdów do gruntów rolnych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów oraz dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:

- a) dla mieszkańców: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- b) dla pracowników: 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na zmianie.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 15%.

§ 20. 1. Dla terenów dojazdów do gruntów rolnych, oznaczonych symbolami od 1RD do 7RD, ustala się przeznaczenie: drogi zapewniające dojazd do gruntów rolnych.

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

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż – 30%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:** na terenie 7RD obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów w granicach strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z ustaleniami §10 pkt 1 lit. a.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – nie określa się, tereny przeznaczone na cele rolne.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów i dojazdów;

2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 15%.

§ 21. 1. Dla terenów rolniczych do zalesienia, oznaczonych symbolami 1RZL i 2RZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze do zalesienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa związana z gospodarką leśną,

- b) zbiorniki wodne służące wyłącznie potrzebom rolnictwa lub leśnictwa,
- c) dojścia i dojazdy do gruntów rolnych lub leśnych,
- d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW wyłącznie jako służące zaopatrzeniem w energię obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną zlokalizowanych na terenie działki budowlanej; zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m;
- 5) dachy budynków – spadziste o nachyleniu połaci od 25° do 45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: na terenie 1RZL obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów w granicach strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z ustaleniami §10 pkt 1 lit. a.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z przylegających dróg publicznych lub za pośrednictwem istniejących dojazdów lub dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż dla pracowników: 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie.

6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 15%.

§ 22. Dla terenu drogi publicznej – droga główna, oznaczonego symbolem **1KDG**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga główna – droga wojewódzka;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 21,0 m do 25,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój drogi – jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z zapisami przepisów odrębnych.
- 3) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.

§ 23. Dla terenu drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczonego symbolem **1KDZ**, ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) **przeznaczenie podstawowe terenu** – droga zbiorcza;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 20,0 m do 60,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój drogi – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

- 3) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.**

§ 24. Dla terenów dróg publicznych – dróg lokalnych, oznaczonych symbolami **1KDL–4KDL**, ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga lokalna;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KDL – od 10,0 m do 27,0 m,
 - 2KDL – od 10,4 m do 15,0 m,
 - 3KDL – od 11,9 m do 26,6 m,
 - 4KDL – od 10,0 m do 10,9 m,
 - b) przekrój drogi – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.
- 3) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.**

§ 25. Dla terenów dróg publicznych – dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **1KDD** i **2KDD**, ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga dojazdowa;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KDD – od 15,0 m do 49,6 m,
 - 2KDD – od 12,0 m do 29,0 m,
 - b) przekrój drogi – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.
- 3) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.**

§ 26. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW** i **2KDW**, ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga wewnętrzna;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KDW – od 9,7 m do 17,8 m,
 - 2KDW – od 5,0 m do 9,0 m,
 - b) przekrój drogi – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.
- 3) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.**

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbica.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wierzbica

Kazimierz Szczęsny

