

**UCHWAŁA RADY GMINY KOTLA**  
**NR XXXIII/178/09**

z dnia 10 sierpnia 2009 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obejmującego teren położony w obrębie Kotla**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717, ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Kotla nr VI/24/07 z dnia 8 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kotla, Rada Gminy Kotla uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren położony w obrębie Kotla.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu – skala 1 : 1000,
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**USTALENIA OGÓLNE**

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym, o którym mowa w § 1 ust. 2,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące wyznaczone do lokalizacji w danym terenie,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie,
- 7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym,
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa i oświaty, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji (w tym usługi naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi,
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki. Przez powierzchnie ogólną zabudowy rozumie się powierzchnię budynku po obrysie pomnożoną przez liczbę kondygnacji budynku.

1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) oznaczenia przeznaczenia terenów,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej.
2. Pozostałe ustalenia niewymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.
3. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia przepisów szczególnych oraz innych obowiązujących decyzji, w tym stref ograniczonego użytkowania, ochronnych.

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### R o z d z i a ł 1

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

### § 4

1. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
2. Dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; jako dostęp do drogi publicznej uznaje się również dostęp poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność gruntową.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana.
4. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi.
5. Dopuszcza się lokalizację nieograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury, poza liniami rozgraniczającymi dróg.
6. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice oraz place w liniach rozgraniczających, tereny usług sportu, oznaczone symbolem 1US/U, teren parkingu oznaczony symbolem 1KP.
7. Dopuszcza się remonty, przebudowę, zabudowę odtworzeniową istniejących budynków zlokalizowanych na granicach działek lub w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki, zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Ustalony planem nieprzekraczalny linie zabudowy nie dotyczą sytuowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

### R o z d z i a ł 2

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego**

### § 5

Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) 1KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
  - b) dopuszcza się remonty drogi w istniejących granicach działki drogi,
  - c) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.
- 2) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL – ulice publiczne klasy lokalnej:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się budowę i remonty drogi w istniejących granicach działki drogi,
  - c) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli rysunek planu nie ustala linii, obowiązuje zasada lokalizowania zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla nowych obiektów w odległości 6 m,
  - d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
  - e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych.
- 3) 5KDL – ulica publiczna klasy lokalnej:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
  - b) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli rysunek planu nie ustala linii, obowiązuje zasada lokalizowania zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla nowych obiektów w odległości 6 m,
  - c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
  - d) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych.
- 4) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, – ulica publiczna klasy dojazdowej:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - b) parametry drogi zgodnie z warunkami technicznymi,
  - c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dopuszcza się budowę i remonty dróg w istniejących granicach działki drogi.
- 5) 9KDD – ulica publiczna klasy dojazdowej:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – istniejące granice nieruchomości,
  - b) parametry drogi zgodnie z warunkami technicznymi,
  - c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dopuszcza się budowę i remonty dróg w istniejących granicach działki drogi.
- 6) 1KDW, 2KDW, 3KDW – ulice wewnętrzne:
- odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10 m,
  - b) szerokość jezdni utwardzonej minimalna 5 m,
  - c) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszcza się realizowanie ulicy wewnętrznej jako ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielonymi krawężnikami jezdni od chodnika.
- 7) Kr – drogi transportu rolnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 5 m,
  - b) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających dla nowych obiektów: 4 m,
  - c) ustala się zakaz zabudowy.
- 8) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
- a) chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe,
  - b) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
  - c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
  - d) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
  - e) dodatkowe elementy przekroju poprzecznego drogi (w tym prowadzenie ścieżek rowerowych) jeżeli nie koliduje to z podstawowymi elementami drogi, wymagają odpowiedniego poszerzenia linii rozgraniczających dróg,
  - f) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
- 9) Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:
- a) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie – 4 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
  - d) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
  - e) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

### R o z d z i a ł 3

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

##### § 6

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
  - 1) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z zarządcami dróg, dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci,
  - 2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej,
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie studni.
3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:
  - 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej i budynków,

- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych,
- 3) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych, dla nieruchomości nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej.
4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:
  - 1) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej na obszarze opracowania planu,
  - 2) obowiązek, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub rozproszaniem po terenie inwestora, zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, w lokalnych urządzeniach oczyszczających,
  - 3) dopuszcza się rozproszanie wód deszczowych po terenie inwestora zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do cieków wód powierzchniowych, na warunkach określonych przez zarządcę cieku.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej średniego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według warunków technicznych przyłączenia do sieci gazowej i uzyskania opłacalnych wskaźników ekonomicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Energetycznego.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej,
  - 2) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa po uzyskaniu z zarządcą sieci warunków na przebudowę tych urządzeń i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznej. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosił Inwestor zmiany zagospodarowania terenu,
  - 3) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
  - 4) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, dopuszcza się odstępstwo od tej zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
  - 5) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
  - 6) dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki.
8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
  - 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci,
  - 2) na terenie zabrania się lokalizowania nadajników telefonii komórkowej.
9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
  - 1) obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na wysypisko odpadów komunalnych zgodnie z podpisanymi umowami,
  - 2) dopuszcza się wprowadzanie systemów segregacji odpadów,
  - 3) system zbierania i gromadzenia odpadów komunalnych należy prowadzić w oparciu o istniejący system zbiórki zmieszanych odpadów komunalnych oraz rozbudowywanej ich selektywnej zbiórki, zgodnie z Programem Gospodarki Odpadami.

## R o z d z i a ł 4

### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### § 7

1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawastrzenia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Prace budowlane prowadzone w bezpośredniej bliskości istniejących stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym lub w razie konieczności po przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace przy zabytku i w jego otoczeniu.
3. Dla strefy „OW” obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu, ustala się:
  - 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące tego terenu powinny być uzgadniane i prowadzone pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 2) dopuszcza się bez ograniczeń prowadzenie w obrębie strefy prac rolniczych.

## Rozdział 5

### Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

#### § 8

1. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy
  - 1) określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy na terenach w odległości 50 m od granicy cmentarza,
  - 2) zabrania się lokalizacji w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
  - 3) od terenów cmentarzy obowiązują ponadto przepisy szczególne.
2. W obszarze opracowania ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku występowania ww. zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nieutwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.
3. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącym urządzeniom melioracji wodnych.
4. W granicach Obszaru Najwyższej Ochrony Zbiornika Wód Podziemnych obejmującym cały teren opracowania zakazuje się:
  - 1) lokalizowania zakładów przemysłowych lub obiektów budowlanych uciążliwych dla środowiska,
  - 2) lokalizowania punktów przeładunkowych i dystrybucyjnych produktów ropopochodnych,
  - 3) gromadzenia ścieków i składowania odpadów, które mogą zanieczyszczać wody podziemne.
5. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.

## Rozdział 6

### Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

#### § 9

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej
  - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MU, MG = 20 m,
  - 2) w zabudowie szeregowej = 10 m,
  - 3) w zabudowie oznaczonej symbolem: U, MW/MN, RM/MN = 24 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, RM/MN, MU, MG:
    - a) wolno stojącej = 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) szeregowej = 600 m<sup>2</sup>,
  - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem U = 800 m<sup>2</sup>
3. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie i szerokości frontu wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości, oraz polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej lub poszerzenie działki sąsiedniej, tak wydzielona nieruchomość nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej.
4. Dopuszcza się podział działek, posiadających mniejszą niż w § 9.1 istniejącą szerokość frontów, polegający na wydzieleniu z takiej nieruchomości działki budowlanej spełniającej ustalone minimalne wielkości działek określone w § 9 ust. 2 planu, poprzez podział równoległy do drogi oznaczonej symbolem 3KDL, zachowujący istniejącą szerokość frontu działki.
5. Na całym terenie opracowania dopuszcza się podziały, scalenia oraz scalenia i wtórne podziały nieruchomości w zależności od potrzeb.

## Rozdział 7

### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

#### § 10

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – lasy,
  - 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
  - 3) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).
2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZI/IT, 2ZI/IT ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej i infrastruktury technicznej,
  - 2) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci, urządzeń, obiektów uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, elementy czynnej ochrony, w tym ekrany lub wały ochronne,

- 4) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i budowli infrastruktury technicznej, lokalizowanych z uwzględnieniem warunków technicznymi od linii elektroenergetycznej 110 kV.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1ZC ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz,
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługujących cmentarz – sanitarnych, kaplic, usług handlu bezpośrednio związanych z cmentarzem, parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi komercyjne nieuciążliwe, wolno stojące lub dobudowane niezajmujące więcej niż 30% działki, wbudowane nie zajmujące więcej niż 30% budynku przeznaczenia podstawowego,
    - b) urządzenia towarzyszące w tym: ciągi piesze i rowerowe, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
    - c) zieleń urządzona,
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
    - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
    - e) w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości i geometrii dachu,
    - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - g) dla obiektów towarzyszących nie obowiązują nieprzekraczalne ustalone linie zabudowy.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1RM/MN ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej lub bliźniaczej,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi komercyjne nieuciążliwe, wolno stojące lub dobudowane niezajmujące więcej niż 30% działki, wbudowane niezajmujące więcej niż 30% budynku przeznaczenia podstawowego,
    - b) urządzenia towarzyszące w tym: ciągi piesze i rowerowe, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
    - c) zieleń urządzona,
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
    - b) w modernizowanych lub remontowanych istniejących budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości i geometrii dachu,
    - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
    - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 50°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
    - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem,
    - g) dla obiektów towarzyszących nie obowiązują nieprzekraczalne ustalone linie zabudowy.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem: 2RM/MN ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej lub bliźniaczej,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi komercyjne nieuciążliwe, wolno stojące lub dobudowane niezajmujące więcej niż 30% działki, wbudowane niezajmujące więcej niż 30% budynku przeznaczenia,
  - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) zieleń urządzona,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - b) obsługa komunikacyjna poprzez nieruchomości poza granicami opracowania planu, dopuszcza się ustanawianie nowych powiązań komunikacyjnych terenu poprzez drogi wewnętrzne na terenie oznaczonym symbolem 7MU albo ustanowienie służebności gruntowej,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
  - b) w modernizowanych lub remontowanych istniejących budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
  - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 50°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) dla obiektów towarzyszących nie obowiązują nieprzekraczalne ustalone linie zabudowy.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MU do 9MU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, ciągi piesze i rowerowe, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
    - b) zieleń urządzona i mała architektura,
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
    - b) dopuszcza się wydzielenie układu dróg wewnętrznych, na następujących warunkach: szerokość dróg wewnętrznych nie będzie mniejsza niż 8 m w liniach rozgraniczających, dla tak wydzielonych dróg wewnętrznych ustala się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu, w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
    - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
    - e) w modernizowanych lub remontowanych istniejących budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości i geometrii dachu,
    - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - g) dla obiektów towarzyszących nie obowiązują nieprzekraczalne ustalone linie zabudowy,
  - 5) dla tereny 8MU ustala się następujące szczególne warunki:
    - a) od drogi 3KDL obowiązuje linia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - b) w przypadku skablowania lub przebudowy linii elektroenergetycznej teren w strefie od tej linii dopuszcza się do zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym dla terenu.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem: 10MU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące, w tym: ciągi piesze i rowerowe, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,

- b) zieleń urządzona i mała architektura,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jedno-spadowe,
  - e) w modernizowanych lub remontowanych istniejących budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości i geometrii dachu,
  - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) dla obiektów towarzyszących nie obowiązują nieprzekraczalne ustalone linie zabudowy.
- 9. Dla terenu oznaczonego symbolem: 11MU ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych lub zespoły takich budynków,
  - 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jako zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące. w tym: drogi wewnętrzne prywatne, ciągi piesze i rowerowe, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
    - b) zieleń urządzona i mała architektura,
  - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu, w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości i geometrii dachu,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
    - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jedno-spadowe,
    - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - f) dla obiektów towarzyszących nie obowiązują nieprzekraczalne ustalone linie zabudowy,
    - g) w modernizowanych lub remontowanych istniejących budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości i geometrii dachu,
    - h) dla budynków istniejących niespełniających ustalonej planem linii zabudowy dopuszcza się remonty, modernizację, nadbudowy i rozbudowy z zakazem zbliżania bryły budynku się do pasa drogi.
- 10. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1MW/MN ustala się
  - 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi wbudowane,
    - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, ciągi piesze i rowerowe, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
    - c) place zabaw, obiekty małej architektury,
    - d) zieleń urządzona,
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:



- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych do 60°,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości i geometrii dachu,
  - g) dla obiektów towarzyszących nie obowiązują nieprzekraczalne ustalone linie zabudowy.
11. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MG, 2MG ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny gminnego budownictwa mieszkaniowego.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi wbudowane,
    - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, ciągi piesze i rowerowe, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
    - c) place zabaw, obiekty małej architektury,
    - d) zieleń urządzone,
    - e) usługi publiczne, realizowane jako lokale wbudowane i budynki wolno stojące,
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej,
    - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych w układzie zaproponowanym na rysunku planu lub w innym, pod warunkiem że szerokość dróg wewnętrznych nie będzie mniejsza niż 8 m w liniach rozgraniczających, na terenie ustala się od wytyczanych dróg wewnętrznych minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
    - c) w przypadku projektowania dróg wewnętrznych na terenie w sposób inny niż wskazany na rysunku planu linie zabudowy nieprzekraczalnej ustalone na rysunku są nieobowiązujące,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi) maksymalnie do 70% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
    - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych do 60°,
    - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - f) dla obiektów towarzyszących nie obowiązują nieprzekraczalne ustalone linie zabudowy.
12. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, ciągi piesze i rowerowe, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) zieleń urządzone,
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
    - b) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
    - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
    - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - f) dla obiektów towarzyszących nie obowiązują nieprzekraczalne ustalone linie zabudowy.
13. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1US/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji oraz usług publicznych na wydzielonych działkach,
  - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi komercyjne handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, ciągi piesze i rowerowe, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
    - c) obiekty administracyjne i sanitarne,
    - d) zieleń urządzona,
  - 3) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych – 12 m,
    - b) powierzchnia zabudowy terenu nie większa niż 40%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%.
14. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1KP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi,
  - 2) teren celu publicznego do obsługi gminnego boiska sportowego i cmentarza komunalnego,
  - 3) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - 5) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji zgodnie z przepisami szczególnymi.
15. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1WS ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód śródlądowych,
  - 2) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
16. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1ZD ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych,
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń: stacji transformatorowych, przepompowni itp.
17. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1RO ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sadów i ogrodów przydomowych,
  - 2) dopuszcza się urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
18. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1E ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – elektroenergetyka,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleń urządzona,
  - 3) warunki zabudowy obiektów i budynków zgodnie z warunkami i potrzebami technicznymi urządzeń elektroenergetycznych.

## **USTALENIA KOŃCOWE**

### § 11

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

### § 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotla.

### § 13

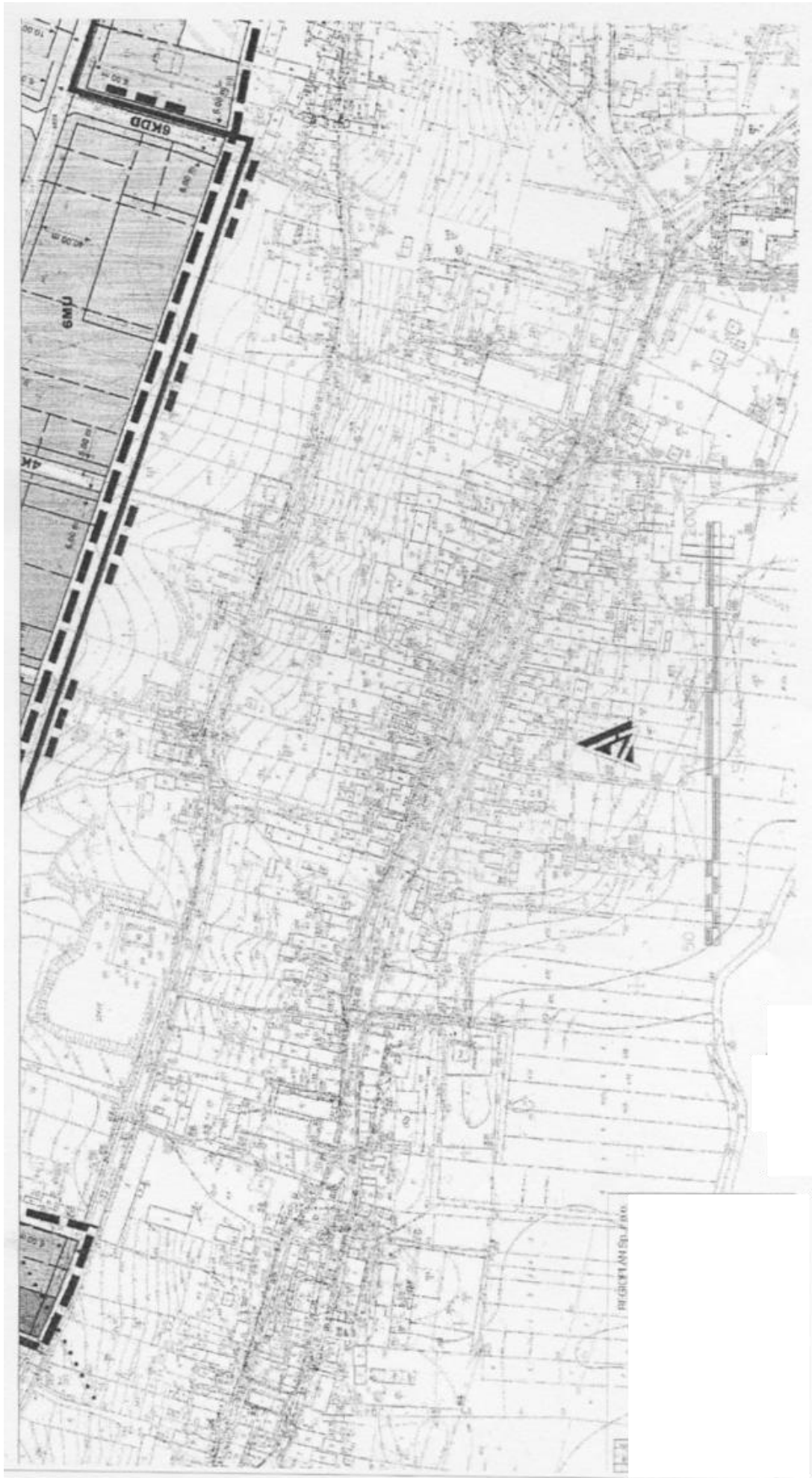
Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*DARIUSZ ZIELIŃSKI*









**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy  
Kotła nr XXXIII/178/09 z dnia 10 sierpnia  
2009 roku**

**ROZPATRZENIE UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TEREN POŁOŻONY OBRĘBIE KOTLA**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717, ze zm.)

Złożoną przez Pana Władysława Dul reprezentującego firmę P.P.H.U. „Dul” uwagę do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w obrębie Kotła, dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 5MN z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniowo-usługową – uwzględnia się.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy  
Kotła nr XXXIII/178/09 z dnia 10 sierpnia  
2009 roku**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH  
ICH FINANSOWANIA**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717, ze zm.)

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- a) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
- b) dużym istniejącym zapotrzebowaniem,
- c) charakteryzujących się wzrostem dynamiki rozwoju i wzrostem zapotrzebowania.