DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 czerwca 2019 r.

Poz. 7407

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2019-06-13 15:24:25

UCHWAŁA NR IX/63/2019
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU

z dnia 28 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu geodezyjnego Bieżunia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730), uchwały Nr XX/165/2017 z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu geodezyjnego Bieżunia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bieżuń, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/118/2000 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 5 października 2000 r., Rada Miejska w Bieżuniu uchwala, co następuje:

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu geodezyjnego Bieżunia, zwany dalej „planem”.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Na rysunku planu wyznacza się:

1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) granice administracyjne miasta,

c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) obowiązujące linie zabudowy,

f) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym,

g) zespół urbanistyczny z XVIII w. wpisany do Rejestru Zabytków,

h) kościół parafialny pw. św. Trójcy z końca XVIII w. wraz z najbliższym otoczeniem wpisany do Rejestru Zabytków,

i) zespół pałacowy i założenie obronne z pierwszej poł. XVII w. wpisane do Rejestru Zabytków,

j) obiekty wpisane do Rejestru Zabytków,

k) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków objęte ochroną poprzez ustalenia planu,

l) nieruchome zabytki archeologiczne,

m) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

n) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

o) obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

p) sanitarna strefa ochronna cmentarza 50,0 m,

q) sanitarna strefa ochronna cmentarza 150,0 m,

r) nieprzekraczalne linie zabudowy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,

s) granice Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008,

t) granice Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

u) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

v) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania,

w) wymiarowanie;

2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należy – pomnik przyrody.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;

4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę kubaturową, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni, dla których dopuszcza się wysunięcie o 1,5 m;

7) **powierzchni obiektów usługowych** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową obiektów usługowych;

8) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym, w szczególności obiekty realizujące cele publiczne, nie powodujące na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;

9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców w sferze niematerialnej, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązaniu kontaktów społecznych;

10) **usługach sportu i rekreacji –** należy przez to rozumieć usługi o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców w sferze sportu i rekreacji, w szczególności budynki rekreacji indywidualnej i zbiorowej, boiska i obiekty sportowe, baseny, przystanie wodne,

11) **obiektach produkcyjnych** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością produkcyjną, w tym związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem produkcji zwierzęcej, nie powodującą na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;

12) **obiektach i urządzeniach służących produkcji rolnej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością rolniczą, hodowlaną i ogrodniczą, w szczególności budynki inwentarskie, gospodarcze, garażowe, socjalne, budowle rolnicze oraz pozostałe budynki służące produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu.

Rozdział II.
Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;

4) **R** – tereny rolnicze;

5) **RU –** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych;

6) **PU –** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług;

7) **U –** tereny zabudowy usługowej;

8) **UP –** tereny usług publicznych;

9) **ZC –** teren cmentarza czynnego;

10) **ZCn –** tereny cmentarzy nieczynnych;

11) **UKr –** teren usług kultu religijnego;

12) **WS –** tereny wód powierzchniowych;

13) **ZL** – lasy;

14) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;

15) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

16) **KP** – teren infrastruktury technicznej – parking;

17) **K** – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, stacja regazyfikacji gazu ziemnego;

18) **WR** – teren infrastruktury technicznej – zbiornik małej retencji;

19) **KDG** – tereny dróg publicznych głównych;

20) **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych;

21) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;

22) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary osuwania się mas ziemnych;

3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 5. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, obowiązujące w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1) wskazuje się obiekty i obszary chronione – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

a) obiekty wpisane do Rejestru Zabytków:

- zespół urbanistyczny z XVIII w. (obejmujący sieć ulic i placów ograniczony od wsch. I płn. rzeką Wkrą, od płd. zabudową wokół kościoła par. i ul. Stodolną, od zach. granicą zach. dawnych ogrodów renesansowych – obecnie teren folwarków sierpeckich) – **Nr rej. 155 – A z dn. 7.05.1962 r.,**
- **zespół** kościoła parafialnego pw. św. Trójcy z końca XVIII w. (wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m) – **Nr rej. 132 – A z dn. 5.04.1962 r.,**
- zespół pałacowy i założenie obronne z pierwszej poł. XVII w. – Nr rej. 89 – A z dn. 5.05.1960 r.,
- dom drewniany, ul. Sierpecka 19 z pocz. XIX w. – Nr rej. 250 – A z dn. 18.10.1991 r.
- dom drewniany, ul. Sierpecka 23 z pocz. XX w. (wraz z bezpośrednim otoczeniem – teren ogrodu) – Nr rej. 251 – A z dn. 18.10.1991 r.,
- dom drewniany, ul. Stary Rynek 19, ćw. XIX w. – Nr rej. 246 – A z dn. 18.05.1991 r.,
- dom murowany, ul. Zamkowa 2 z pocz. XX w. (siedziba muzeum regionalnego) – Nr rej. 248 – A z dn. 19.05.1991 r.,
- dom drewniany, ul. Zamkowa 4 z poł. XIX w. – (wraz z bezpośrednim otoczeniem – teren ogrodu) – Nr rej. 247 – A z dn. 19.05.1991 r.,

b) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków objęte ochroną poprzez ustalenia planu – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

c) nieruchome zabytki archeologiczne;

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla zabytków nieruchomych wpisanych do Rejestru Zabytków ustala się:

- dla budynków wpisanych do Rejestru Zabytków obowiązuje nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej zabudowy, w zakresie: gabarytu, kąta nachylenia głównych połaci, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
- zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych i drewnianych elewacji,
- przy robotach budowlanych dotyczących elewacji budynków obowiązuje renowacja oraz przywrócenie elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,
- ustala się kolorystykę oraz materiał dachu i elewacji: cegła, drewno, kamień, tynki w odcieniach beżu, szarości, bieli, dachówka, papa – odcienie czerwieni, szarości, grafitu,

b) dla zabytków nieruchomych znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków ustala się:

- dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej zabudowy, w zakresie: gabarytu, kąta nachylenia głównych połaci, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
- zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych i drewnianych elewacji,
- przy robotach budowlanych dotyczących elewacji budynków obowiązuje renowacja oraz przywrócenie elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,

- ustala się kolorystykę oraz materiał dachu i elewacji: cegła, drewno, kamień, tynki w odcieniach beżu, szarości, bieli, dachówka, papa – odcienie czerwieni, szarości, grafitu,
- w przypadku udokumentowanej utraty historycznych wartości obiektu, dopuszcza się rozbiórkę, wymianę obiektów, lokalizację nowych budynków z uwzględnieniem przeznaczenia terenu,

c) w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. ustala się:

- zachowanie historycznego układu ulic i planów oraz historycznego podziału na działki budowlane,
- ochronę sylwety i panoramy historycznej średniowiecznego miasta lokacyjnego,
- zachowanie historycznego układu zabudowy poszczególnych działek miejskich,
- przed obiektami objętymi ochroną ustala się zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących, nie związanych historycznie z zagospodarowaniem terenu (kioski, wiaty, garaże, obiekty tymczasowe) z materiałów typu blacha, PCV, siding,
- ustala się zasadę urządzania zieleni przydomowej z rodzimych, siedliskowych gatunków drzew i krzewów,

d) w granicach zespołu pałacowego i założenia obronnego z pierwszej poł. XVII w. ustala się:

- ochronie poddaje się układ zabudowy wraz historyczną zielenią komponowaną zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- obowiązuje nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej zabudowy, w zakresie: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia wielkości, kształt oraz proporcje otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
- historyczną zieleń komponowaną podlega ochronie i zabezpieczeniu (poprawa stanu zdrowotnego),
- wyklucza się zmianę sposobu użytkowania terenu mogącą prowadzić do trwałego uszkodzenia drzewa lub znaczącego pogorszenia warunków siedliskowych, dopuszcza się wyłącznie prace wykonywane na potrzeby ochrony,
- zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

e) w granicach obszarów nieruchomych zabytków archeologicznych – w przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych nakazuje się przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające inwestycję, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział III.
Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, 46MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub usługowej,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością odbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu,

c) dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie terenu, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

e) ustala się zasadę sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych w głębi działki budowlanej, w odległości min. 5,0 m od linii zabudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) w terenie oznaczonym symbolem 3MNU znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek mieszkalny z pocz. XX w. (ul. Zamkowa 9 dawniej 7), budynek mieszkalny z pocz. XX w. (ul. Zamkowa 11), budynek mieszkalny z ok. 1920 r. (ul. Zamkowa 13), budynek mieszkalny z pocz. XX w. (ul. Zamkowa 21),

b) w terenie oznaczonym symbolem 7MNU znajduje się obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek mieszkalny pocz. XX w. (ul. Sierpecka 52 dawniej 50),

c) w terenie oznaczonym symbolem 8MNU znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – kuźnia z pocz. XX w. (ul. Sierpecka 4), biblioteka z ok. 1904 r. (ul. Zamkowa 2), budynek mieszkalny z ok 1904 r. z ogrodem z ok. 1904 r. (ul. Zamkowa 4), stodoła-spichlerz z k. XVII w. (ul. Zamkowa 4),

d) w terenie oznaczonym symbolem 10MNU znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek mieszkalny z pocz. XX w. (ul. Sierpecka 5), budynek mieszkalny z pocz. XX w. (ul. Sierpecka 7), budynek mieszkalny z pocz. XX w. (ul. Sierpecka 9), budynek mieszkalny z pocz. XX w. (ul. Sierpecka 17), budynek mieszkalny z pocz. XIX w. (ul. Sierpecka 19), budynek mieszkalny z ok 1908 r. (ul. Sierpecka 23),

e) w terenie oznaczonym symbolem 12MNU znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek mieszkalny z poł. XIX w. (ul. Mławska 1), budynek mieszkalny z pocz. XX w. (ul. Warszawska 13 dawniej 11), budynek mieszkalny z ok 1900 r. (ul. Warszawska 17 dawniej 15), budynek mieszkalny z ok. 1910 r. (ul. Warszawska 27), budynek mieszkalny z końca XIX w. (ul. Warszawska 31 dawniej 29),

f) w terenie oznaczonym symbolem 13MNU znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek mieszkalny z 1 ćw. XX w. (ul. Kościelna 3), budynek mieszkalny z k. XIX w. (ul. Kościelna 11, 11a), budynek mieszkalny z 1 ćw. XX w. (ul. Kościelna 19), budynek mieszkalny z 1 ćw. XX w. (ul. Poświętna 3a),

g) w terenie oznaczonym symbolem 14MNU znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek mieszkalny z 1ćw. XX w. (ul. Kościelna 6, dawniej 10), budynek mieszkalny z k. XIX w. (ul. Kościelna 14, dawniej 18), budynek mieszkalny z pocz. XX w. (ul Kościelna 16 dawniej 20), budynek mieszkalny z pocz. XIX w. (ul. Kościelna 20 dawniej 22), budynek mieszkalny z ok 1900 r. (ul. Warszawska 20 dawniej 18), budynek mieszkalny z pocz. XX w. (ul. Zamoyskiego 4, dawniej 3),

h) w terenie oznaczonym symbolem 15MNU znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek mieszkalny z pocz. XX w. (ul. Płocka 16 dawniej 18), budynek mieszkalny z ok. 1900 r. (ul. Płocka 20),

i) w terenie oznaczonym symbolem 29MNU znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek mieszkalny z I ćw. XX w. (ul. Płocka 36), budynek mieszkalny z ok. 1930 r. (ul. Płocka 38),

j) w terenie oznaczonym symbolem 39MNU znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek mieszkalny z pocz. XX w. (ul. Nowy Rynek 30, dawniej 20), budynek mieszkalny – organistówka z ok. 1887 r. (ul. Nowy Rynek 8), budynek mieszkalny z ok. 1920 r. (ul. Nowy Rynek 42), budynek mieszkalny z ok. 1900 r. (ul. Nowy Rynek 40), budynek mieszkalny z ok 1930 r. (ul. Nowy Rynek 6 dawniej Zamoyskiego 2),

k) w terenie oznaczonym symbolem 40MNU znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek mieszkalny z 1 ćw. XX w. (ul. Poświętna 13 dawniej 11), budynek mieszkalny z 1 ćw. XX w. (ul. Poświętna 19 dawniej 17), budynek mieszkalny z 1 ćw. XX w. (ul. Poświętna 21),

l) w terenie oznaczonym symbolem 45MNU znajduje się obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek mieszkalny z 2 poł. XIX w. (ul. Targowa 6),

m) w terenie oznaczonym symbolem 46MNU znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek mieszkalny z pocz. XX w. (ul. Sierpecka 8 dawniej 6), budynek mieszkalny z pocz. XIX w. (ul. Sierpecka 20),

n) tereny oznaczone symbolami 2MNU, 3MNU, 4MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU, 42MNU, 46MNU położone są w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. objętego ochroną, zgodnie z rysunkiem planu,

o) ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 46MNU poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

p) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub usługowej – 12,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – 7,0 m,

c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

d) maksymalne nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) ustala się minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max.60%,

g) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 miejsce na jedno mieszkanie,

- 1 miejsce na każde 50,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce zaopatrzone w kartę parkingową na 5 miejsc parkingowych,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby 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:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 21MNU, 23MNU, 24MNU, 40MNU, 46MNU obowiązuje zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych zgodnie z rysunkiem planu,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 12MNU, 13MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 30MNU, 31MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, 46MNU w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 46MNU w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 5MNU, 13MNU, 16MNU, 40MNU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

f) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 2MNU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

g) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 5MNU, 13MNU, 40MNU, 43MNU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

h) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800,0 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,

c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60º do 120º,

d) ustala się, że parametry określone w lit. a-c nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,

e) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny oznaczone symbolami 1MNU, 2MNU graniczą z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) tereny oznaczone symbolami 33MNU, 34MNU, 36MNU, 38MNU, 39MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU zgodnie z rysunkiem, położone są w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

c) tereny oznaczone symbolami 33MNU, 34MNU, 36MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, zgodnie z rysunkiem, położone są w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

d) przez tereny oznaczone symbolami 2MNU, 17MNU, 21MNU, 23MNU, 24MNU, 27MNU, 29MNU, 31MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 38MNU, 40MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, 46MNU, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

e) przez tereny oznaczone symbolami 7MNU, 13MNU, 25MNU, 26MNU, 37MNU przebiegają strefy oddziaływania od linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

f) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne,

b) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego, zlokalizowanych w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

- do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych lub z projektowanej sieci gazowej wraz z przyłączami gazowymi,

i) zaopatrzenie w gaz:

- ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny ze stacji regazyfikacji gazu ziemnego zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1K,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością odbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu,

c) dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie terenu, w tym zlokalizowanych od linii rozgraniczających ulice w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej,

d) obowiązuje zasada sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych w głębi działki budowlanej, w odległości min. 5,0 m od linii zabudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – 7,0 m,

c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) ustala się minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max.60%,

g) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 miejsce na jedno mieszkanie,

- 1 miejsce na każde 50,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce zaopatrzone w kartę parkingową na 5 miejsc parkingowych,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby 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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800,0 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,

c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60º do 120º,

d) ustala się, że parametry określone w lit. a-c nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,

e) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 1MN, 4MNU, 5MN, 6MN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogę publiczną główną lub drogi publiczne dojazdowe,

b) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego, zlokalizowanych w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

- do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

k) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych lub z projektowanej sieci gazowej wraz z przyłączami gazowymi,

l) zaopatrzenie w gaz:

- ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny ze stacji regazyfikacji gazu ziemnego zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1K,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MWU, 2MWU** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub usługowej,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością odbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – teren oznaczony symbolem 2MWU położony jest w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w., objętego ochroną, zgodnie z rysunkiem plany, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub usługowej – 15,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – 7,0 m,

c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) ustala się zachowanie minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 70%,

g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby 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:

a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 2MWU w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1MWU, 2MWU w granicach Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1400,0 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,

c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60º do 120º,

d) ustala się, że parametry określone w lit. a-c nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,

e) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) część terenu oznaczonego symbolem 2MWU, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

b) teren oznaczony symbolem 2MWU położony jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

c) przez teren oznaczony symbolem 2MWU przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania,

d) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MWU z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 21KDD,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2MWU z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 31KDD i 32KDD,

c) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego, zlokalizowanych w granicach terenów funkcjonalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

d) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

e) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

f) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

- do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

i) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych lub z projektowanej sieci gazowej wraz z przyłączami gazowymi,

j) zaopatrzenie w gaz:

- ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny ze stacji regazyfikacji gazu ziemnego zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1K,

k) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny rolnicze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

   a) tereny oznaczone symbolami 14R, 17R, 19R, 21R, 31R, 44R, 45R, 46R położone są w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. objętego ochroną, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 19R, 44R, 52R, 57R poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

   c) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;

7) granice i sposoby 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:

   a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 21R, 22R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 56R, 57R, 58R w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 20R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 55R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R, w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 21R, 22R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 56R, 57R, 58R w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 21R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 45R, 47R, 49R, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 21R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 31R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 45R, 47R, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

f) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 21R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 47R, 49R, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R ustala się zakaz zabudowy,

b) część terenów oznaczonych symbolami 20R, 64R, zgodnie z rysunkiem, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

c) część terenów oznaczonych symbolami 20R, 64R, zgodnie z rysunkiem, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

d) przez tereny oznaczone symbolami 20R, 21R, 23R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 45R, 47R, 62R, 63R, 64R przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

e) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego:

a) obsługa komunikacyjna terenów – poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne oraz poprzez tereny przyległe,

b) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego, zlokalizowanych w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

d) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w przypadku przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady przebudowy – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

f) w przypadku przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady przebudowy – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

g) w przypadku przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady przebudowy i usytuowania:

- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,

- parametry sieci – 04-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RU, 2RU, 3RU, 4RU, 5RU, 6RU, 7RU, 8RU, 9RU, 10RU, 11RU, 12RU, 13RU, 14RU, 15RU, 16RU, 17RU, 18RU** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej, w tym obiektów produkcyjno-usługowych związanych z obsługą rolnictwa,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością odbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu,

c) dopuszcza się przekształcenie istniejących budynków na funkcją produkcyjno-usługową związaną z obsługą rolnictwa;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1RU, 2RU, 5RU, 11RU, 12RU, 14RU, 15RU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) dla terenów oznaczony symbolami 3RU, 4RU, 6RU, 7RU, 8RU, 9RU, 10RU, 13RU, 16RU, 17RU, 18RU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m,

b) geometria dachu – jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 40°,

c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 25,0 m,

f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 40%,

h) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 2 miejsca na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów produkcyjnych lub usługowych,

- miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki,

- miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,

j) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) granice i sposoby 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:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 3RU, 4RU obowiązuje zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych zgodnie z rysunkiem planu,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1RU, 2RU, 3RU, 4RU, 5RU, 6RU, 7RU, 8RU, 9RU, 12RU w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 2RU, 10RU, 11RU, 13RU, 14RU, 15RU, 16RU, 17RU, 18RU w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1RU, 3RU, 4RU, 5RU, 6RU, 7RU, 8RU, 9RU, 12RU w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 3RU, 4RU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

f) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 3RU, 4RU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

g) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 3RU, 4RU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

h) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 2RU, 3RU, 4RU, 15RU, 16RU, 17RU przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenów – poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne oraz poprzez tereny przyległe,

b) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego, zlokalizowanych w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych lub z projektowanej sieci gazowej wraz z przyłączami gazowymi,

i) zaopatrzenie w gaz:

- ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny ze stacji regazyfikacji gazu ziemnego zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1K,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU, 2PU, 3PU** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością odbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu,

c) dopuszcza się budowę budynków po granicy działki lub 1,5 m od granicy działki budowlanej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachu – jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 45°,

c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 70%,

f) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,7,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 2,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych,

- miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki,

- miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,

h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 100 zatrudnionych;

7) granice i sposoby 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:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 2PU obowiązuje zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych zgodnie z rysunkiem planu,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1PU, 3PU w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 2PU w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy

i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1PU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie

i wynosi 1%,

f) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony symbolem 2PU przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenów – poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne oraz poprzez tereny przyległe,

b) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego, zlokalizowanych w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

- do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych lub z projektowanej sieci gazowej wraz z przyłączami gazowymi,

i) zaopatrzenie w gaz:

- ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny ze stacji regazyfikacji gazu ziemnego zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1K,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy usługowej,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością odbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu,

c) dopuszcza się budowę budynków po granicy działki lub 1,5 m od granicy działki budowlanej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) tereny oznaczone symbolami 4U, 5U, 6U, 7U, 11U położone są w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. objętego ochroną, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 4U, 5U, 6U, 7U poprzez ustanowienie strefy ochrony OW,

w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

c) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

   b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

   c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   d) ustala się zachowanie minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 50%,

   f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,

   g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych,

   h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,

   i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby 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:

   a) dla terenów oznaczonych symbolami 4U, 5U obowiązuje zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych zgodnie z rysunkiem planu,

   b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 2U, 3U, 4U, 5U, 12U w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry

   i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 2U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 3U, 4U w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy

   i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 4U, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

   f) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 4U, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

   g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800,0 m^2, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 11U, dla którego ustala się minimalną powierzchnię działki – 100,0 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,

c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60º do 120º,

d) ustala się, że parametry określone w lit. a-c nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,

e) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren oznaczony symbolem 12U, zgodnie z rysunkiem, położony jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

b) tereny oznaczone symbolami 11U, 12U zgodnie z rysunkiem, położone są w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

c) przez tereny oznaczone symbolami 1U, 3U, 12U przebiegają strefy oddziaływania od linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

d) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez publiczne drogi główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe, wewnętrzne oraz inne tereny przyległe,

b) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego, zlokalizowanych w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

- do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych lub z projektowanej sieci gazowej wraz z przyłączami gazowymi,

g) zaopatrzenie w gaz:

- ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny ze stacji regazyfikacji gazu ziemnego zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1K,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny usług publicznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację usług publicznych,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością odbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu,

c) dopuszcza się budowę budynków po granicy działki lub 1,5 m od granicy działki budowlanej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) w terenie oznaczonym symbolem 2UP znajduje się obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - - dawny szpital, apteka z I ćw. XIX w. (ul. Stary Rynek 19),

b) tereny oznaczone symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP położone są w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. objętego ochroną, zgodnie z rysunkiem planu,

c) ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

d) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

c) maksymalne nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) ustala się zachowanie minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 60%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby 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:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1UP, 3UP, 4UP, 7UP obowiązuje zgodnie

z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych zgodnie z rysunkiem planu,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 7UP w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry

i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 3UP, 4UP, 5UP, 6UP w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 7UP w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 7UP, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie

i wynosi 1%,

f) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 3UP, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800,0 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,

c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60º do 120º,

d) ustala się, że parametry określone w lit. a-c nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,

e) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony symbolem 6UP przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne,

b) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego, zlokalizowanych w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

b) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

- do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

e) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych lub z projektowanej sieci gazowej wraz z przyłączami gazowymi,

f) zaopatrzenie w gaz:

- ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny ze stacji regazyfikacji gazu ziemnego zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1K,

g) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie – teren cmentarza czynnego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio związanej z obsługą cmentarza, w szczególności kaplice, kolumbaria, budynki sanitarne;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC – cmentarz parafialny ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, nakazuje się wykonanie działań na rzecz rewaloryzacji (uczytelnienie układu, ścieżek), w tym poprawy stanu zdrowotnego zieleni cmentarnej, polegającego na oczyszczaniu z samosiewów, wykonywaniu zabiegów sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, obowiązuje zasada rekompensacji drzew gatunkami szlachetnymi lub długowiecznymi,

b) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachu – układ dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 30º do 50º,

c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 20%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie dotyczy,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;

7) granice i sposoby 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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu 1ZC w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZC poprzez publiczne drogi dojazdowe oznaczone symbolami 17KDD, 19KDD, 35KDD,

b) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu,

c) powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

i) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

- do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

l) zaopatrzenie w energię cieplną – nie ustala się,

m) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,

n) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZCn, 2ZCn** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny cmentarzy nieczynnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) nakazuje się wykonanie działań na rzecz rewaloryzacji założenia cmentarnego (Cmentarz Ewangelicki) – teren oznaczony symbolem 1ZCn (uczytelnienie układu, ścieżek), w tym poprawy stanu zdrowotnego zieleni cmentarnej, polegającego na oczyszczaniu z samosiewów, wykonywaniu zabiegów sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, obowiązuje zasada rekompensacji drzew gatunkami szlachetnymi lub długowiecznymi,

b) teren oznaczony symbolem 1ZCn położony jest w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. objętego ochroną, zgodnie z rysunkiem planu,

c) teren oznaczony symbolem 2ZCn Cmentarz żydowski z XIX w. ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków,

d) nakazuje się wykonanie działań na rzecz rewaloryzacji Cmentarza żydowskiego z XIX w. – teren oznaczony symbolem 2ZCn (uczytelnienie układu, ścieżek), w tym poprawy stanu zdrowotnego zieleni cmentarnej, polegającego na oczyszczaniu z samosiewów, wykonywaniu zabiegów sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, obowiązuje zasada rekompensacji drzew gatunkami szlachetnymi lub długowiecznymi,

e) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;

7) granice i sposoby 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:

a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZCn, 2ZCn w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZCn, 2ZCn w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenach oznaczonych symbolami 1ZCn, 2ZCn ustala się zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 1ZCn, 2ZCn poprzez publiczną drogę dojazdową oznaczoną symbolem 32KDD,

b) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu,

c) powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

- do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – nie ustala się,

i) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UKr** ustala się:

1) przeznaczenie – teren usług kultu religijnego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) w terenie oznaczony symbolem 1UKr znajduje się obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – **zespół** kościoła parafialnego pw. św. Trójcy z końca XVIII w. wraz

z cmentarzem przykościelnym,

b) teren oznaczony symbolem 1UKr położony jest w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. objętego ochroną, zgodnie z rysunkiem planu,

c) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;

7) granice i sposoby 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:

a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1UKr w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1UKr w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenie oznaczonym symbolem 1UKr ustala się zakaz zabudowy,

b) teren oznaczony symbolem 1UKr, zgodnie z rysunkiem, położony jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez publiczną drogę główną oznaczoną symbolem 2KDG, publiczne drogi dojazdowe oznaczone symbolami 30KDD, 31KDD,

b) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu,

c) powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

- do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych lub z projektowanej sieci gazowej wraz z przyłączami gazowymi,

i) zaopatrzenie w gaz:

- ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny ze stacji regazyfikacji gazu ziemnego zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1K,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 6WS, 7WS położone są w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. objętego ochroną, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenach oznaczonych symbolami 1WS, 7WS poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

c) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;

7) granice i sposoby 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:

a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 6WS w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 7WS w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS zgodnie z rysunkiem planu, położone są w zasięgu obszarów zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

e) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS obowiązuje zakaz zabudowy,

b) przez tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 4WS, 5WS, 6WS przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie

z rysunkiem planu,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów – poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne oraz poprzez tereny przyległe;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL** ustala się:

1) przeznaczenie – lasy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) tereny oznaczone symbolami 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL położone są w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. objętego ochroną, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

c) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;

7) granice i sposoby 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:

a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 10ZL, 11ZL, 14ZL w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 12ZL, 13ZL w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, zgodnie

z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 9ZL, 12ZL, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

f) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, zgodnie

z rysunkiem planu, w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL obowiązuje zakaz zabudowy,

b) przez tereny oznaczone symbolami 10ZL, 11ZL przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów – poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne oraz poprzez tereny przyległe;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US, 2US, 3US, 4US, 5US** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny usług sportu i rekreacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację budynków i obiektów z zakresu usług sportu i rekreacji,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością odbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) tereny oznaczone symbolami 1US, 2US, 3US, 4US, 5US położone są w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. objętego ochroną, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US poprzez ustanowienie strefy ochrony OW,

w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

c) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

   b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

   c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   d) ustala się zachowanie minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 60%,

   f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

   g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych,

   h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,

   i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby 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:

   a) dla terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US, 4US, 5US obowiązuje zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych zgodnie z rysunkiem planu,

   b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US, 4US, 5US w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 3US, 4US, 5US w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US, 4US, 5US, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

   f) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US, 4US, 5US, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

   g) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US, 4US, 5US, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie

   i wynosi raz na 500 lat,

h) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800,0 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,

c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60º do 120º,

d) ustala się, że parametry określone w lit. a-c nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,

e) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren oznaczony symbolem 1US graniczy z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) teren oznaczony symbolem 5US, zgodnie z rysunkiem, położone są w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

c) teren oznaczony symbolem 5US, zgodnie z rysunkiem, położone są w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

d) przez tereny oznaczone symbolami 2US, 3US, 4US, 5US przebiegają linie energetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenów – poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne oraz poprzez tereny przyległe,

b) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego, zlokalizowanych w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

- do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych lub z projektowanej sieci gazowej wraz z przyłączami gazowymi,

i) zaopatrzenie w gaz:

- ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny ze stacji regazyfikacji gazu ziemnego zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 1K,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w terenie oznaczony symbolem 3ZP dopuszcza się odbudowę i przebudowę Zespołu Pałacowego wraz z założeniem obronnym z pierwszej poł. XVII w.,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością odbudowy i adaptacji na funkcję mieszkalną lub usługową;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) w terenie oznaczonym symbolem 3ZP znajduje się obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – Zespół Pałacowy i założenie obronne z pierwszej poł. XVII w., figurka Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej z ok. 1870 r., Park z XVIII w., oficyna pałacowa z II połowy XVIII w., oficyna (ruina) z II ćw. XVIII w.,

b) tereny oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP położone są w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. objętego ochroną, zgodnie z rysunkiem planu,

c) ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 2ZP, 3ZP, 4ZP poprzez ustanowienie strefy ochrony OW,

w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

d) teren oznaczony symbolem 4ZP stanowi Park Miejski ok. 1950 r. ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków,

e) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – dwuspadowe, nachylenie połaci dachu od 25º do 45º,

c) linia zabudowy – nie ustala się,

d) ustala się zachowanie minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 60%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby 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:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP obowiązuje zgodnie

z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych zgodnie z rysunkiem planu,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry

i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie

i wynosi 1%,

e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1ZP, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie

i wynosi 10%,

f) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP graniczą z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy w terenie 3ZP należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przez teren oznaczony symbolem 5ZP przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego:

a) obsługa komunikacyjna terenów – poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne oraz poprzez tereny przyległe,

b) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego, zlokalizowanych w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

- do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych lub z projektowanej sieci gazowej wraz z przyłączami gazowymi,

i) zaopatrzenie w gaz:

- ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny ze stacji regazyfikacji gazu ziemnego zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1K,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KP** ustala się:

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – parking;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) teren oznaczony symbolem 1KP położony jest w granicach zespołu urbanistycznego

z XVIII w.,

b) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1KP poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

c) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;

7) granice i sposoby 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 województw:

a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1KP w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1KP w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy

i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie oznaczonym symbolem 1KP obowiązuje zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1K** ustala się:

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, stacja regazyfikacji gazu ziemnego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością odbudowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbiórki,

b) dopuszcza się budowę budynków po granicy działki lub 1,5 m od granicy działki budowlanej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) maksymalna wysokość zbiorników na skroplony gaz ziemny – 25,0 m,

c) geometria dachu – układ jedno-, dwuspadowy, nachylenie połaci dachu od 30º do 45º, dopuszcza się realizację dachów płaskich,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) ustala się zachowanie minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 70%,

g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,

j) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) granice i sposoby 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:

a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1K w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1K w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony symbolem 1K przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 61KDW,

b) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego, zlokalizowanych w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych lub z projektowanej sieci gazowej wraz z przyłączami gazowymi,

i) zaopatrzenie w gaz:

- ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny ze stacji regazyfikacji gazu ziemnego zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1K,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WR** ustala się:

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – zbiornik małej retencji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) teren oznaczony symbolem 1WR położony jest w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. objętego ochroną, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1WR poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

c) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;

7) granice i sposoby 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:

a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1WR w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu 1WR w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1WR, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie

i wynosi 1%,

d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1WR, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

e) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie oznaczonym symbolem 1WR obowiązuje zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu – z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 26KDD;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych głównych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) tereny oznaczone symbolami 1KDG, 2KDG położone są w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. objętego ochroną, zgodnie z rysunkiem planu,

b) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 14,0 m do 33,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby 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:

a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG, w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1KDG w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

f) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1KDG zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren oznaczony symbolem 2KDG, zgodnie z rysunkiem, położony jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

b) teren oznaczony symbolem 2KDG, zgodnie z rysunkiem, położony jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

c) przez tereny oznaczone symbolami 1KDG, 2KDG przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

d) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

c) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady: □realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej, □parametry sieci – 04-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych lokalnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) tereny oznaczone symbolami 2KDL, 3KDL, położone są w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. objętego ochroną, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 3KDL poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

c) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 11,5 m do 15,0 m;

7) granice i sposoby 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:

a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 4KDL w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry

i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów 3KDL, 4KDL w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie

i wynosi 1%,

e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie

i wynosi 10%,

f) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 2KDL zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 2KDL, 3KDL, 4KDL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

c) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,

- parametry sieci – 04-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych dojazdowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) tereny oznaczone symbolami 19KDD, 20KDD, 23KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD położone są w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. objętego ochroną, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 23KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

c) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 25,0 m;

7) granice i sposoby 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:

   a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 22KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 36KDD, 37KDD w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 23KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD 33KDD, 34KDD, 35KDD w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 22KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 36KDD, 37KDD w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 27KDD, 30KDD, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

   e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 27KDD, 30KDD, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

   f) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

   g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

   a) tereny oznaczone symbolami 17KDD, 19KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 35KDD, zgodnie z rysunkiem, położony jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

   b) tereny oznaczone symbolami 17KDD, 18KDD, 19KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 35KDD, zgodnie z rysunkiem, położone są w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

c) przez tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 30KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

d) przez tereny oznaczone symbolami 3KDD, 9KDD, 18KDD, 24KDD, 28KDD, 31KDD, 37KDD przebiegają strefy oddziaływania od linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

e) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

c) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,

- parametry sieci – 04-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesne:

a) tereny oznaczone symbolami 42KDW, 47KDW, 51KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW położone są w granicach zespołu urbanistycznego z XVIII w. objętego ochroną, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 42KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

c) obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 17,0 m;

7) granice i sposoby 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:

a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 58KDW, 59KDW, 61KDW w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 60KDW, 62KDW w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 53KDW, 58KDW, 59KDW, 61KDW w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 59KDW, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

e) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 51KDW, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

f) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2 KDW, 3 KDW, 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 16 KDW, 18 KDW, 19KDW, 20 KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24 KDW, 25 KDW, 26 KDW, 27 KDW, 28KDW, 29 KDW, 30 KDW, 31KDW, 32 KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 59KDW, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 55KDW, 62KDW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

c) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,

- parametry sieci – 04-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

Rozdział IV.
Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bieżuń.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Sztybor

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BIEŻUNIA

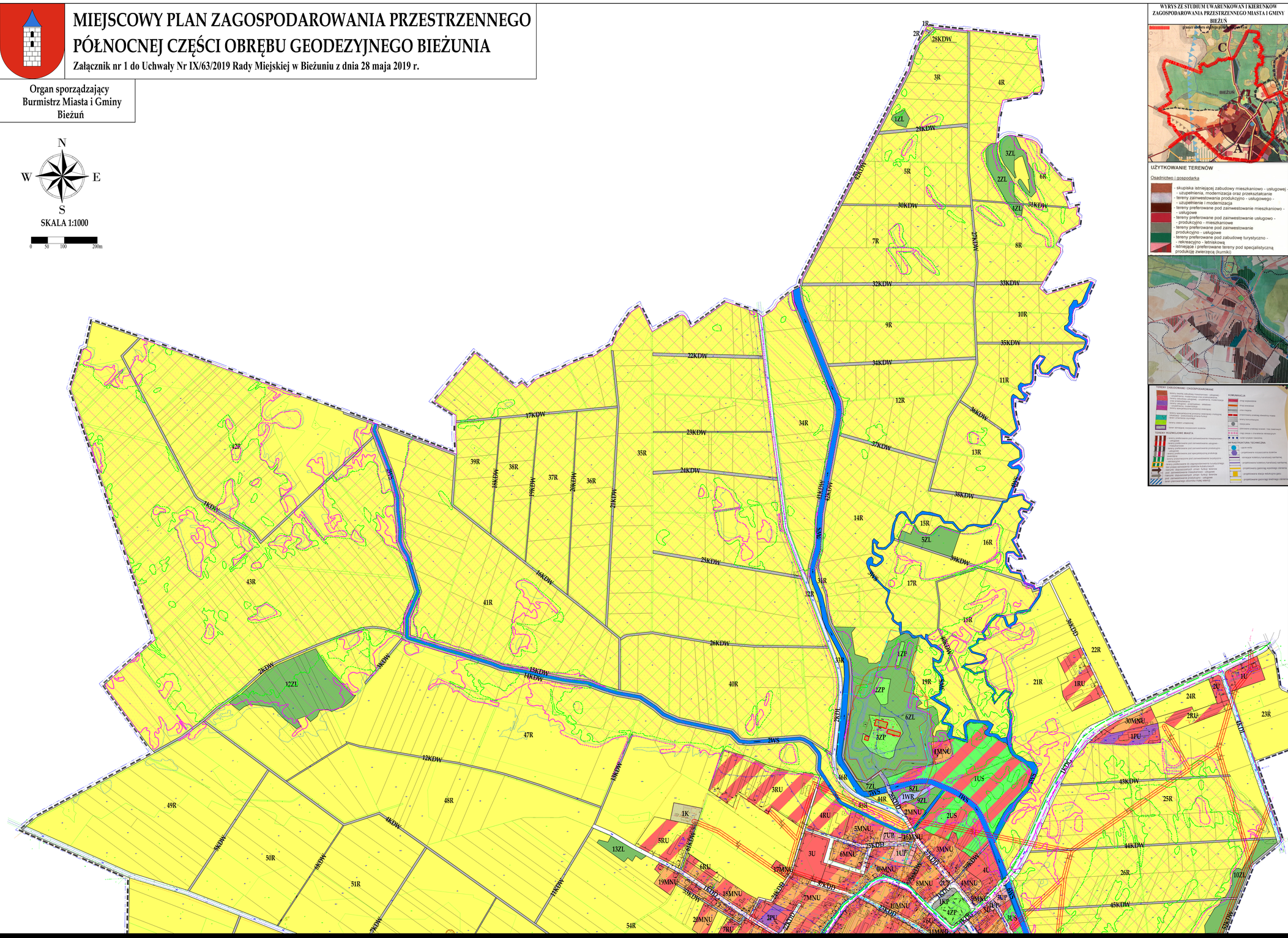
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/63/2019 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 28 maja 2019 r.

Organ sporządzający
Burmistrz Miasta i Gminy
Bieżuń

N
W E
S

SKALA 1:1000

0 50 100 200m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIEŻUŃ

granice obszaru objętego planem miejscowym

UŻYTKOWANIE TERENÓW

Osadnictwo i gospodarka

- skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej - uzupełnienia, modernizacja oraz przekształcanie
- tereny zainwestowania produkcyjno - usługowego - uzupełnienie i modernizacja
- tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo - usługowe
- tereny preferowane pod zainwestowanie usługowo - produkcyjno - mieszkaniowe
- tereny preferowane pod zainwestowanie produkcyjno - usługowe
- tereny preferowane pod zabudowę turystyczno - rekreacyjno - letniskową
- istniejące i preferowane tereny pod specjalistyczną produkcję zwierzęcą (kurniki)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- granice administracyjne miasta
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- MNU — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MWU — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- R — tereny rolnicze
- RU — tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych
- PU — tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług
- U — tereny zabudowy usługowej
- UP — tereny usług publicznych
- ZC — teren cmentarza czynnego
- ZCn — tereny cmentarzy nieczynnych
- UKr — teren usług kultu religijnego
- WS — tereny wód powierzchniowych
- ZL — lasy
- US — tereny usług sportu i rekreacji
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- KP — teren infrastruktury technicznej - parking
- K — teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków, stacja regazyfikacji gazu ziemnego
- WR — teren infrastruktury technicznej - zbiornik małej retencji
- KDG — tereny dróg publicznych głównych
- KDL — tereny dróg publicznych lokalnych
- KDD — tereny dróg publicznych dojazdowych
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- zespół urbanistyczny z XVIII w. wpisany do Rejestru Zabytków
- kościół parafialny pw. św. Trójcy z końca XVIII w. wraz z najbliższym otoczeniem wpisany do Rejestru Zabytków
- zespół pałacowy i założenie obronne z pierwszej poł. XVII w. wpisane do Rejestru Zabytków
- obiekty wpisane do Rejestru Zabytków
- obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków objęte ochroną poprzez ustalenia planu
- stanowiska archeologiczne
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- sanitarna strefa ochronna cmentarza 50,0 m
- sanitarna strefa ochronna cmentarza 150,0 m
- nieprzekraczalne linie zabudowy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych
- granice obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008
- granice Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania
- wymiarowanie

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- pomnik przyrody

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/63/2019
Rady Miejskiej w Bieżuniu
z dnia 28 maja 2019 roku

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu geodezyjnego Bieżunia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Bieżunia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	8.04.2019 r.		Przeznaczenie terenu 3U pod funkcję rolniczą bez możliwości budowy i rozbudowy jakichkolwiek budynków z przeznaczeniem na usługi rolnicze. Doprecyzowanie zapisów, które by nie pozostawiły wątpliwości w interpretacji planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.	dz. nr 1011	3U		✓			Nie uwzględniono, brak zgodności ze studium.
2.	10.04.2019 r.		1. Wnioskuję o dokonanie zmiany z przeznaczenia jako tereny rolnicze na przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz o wyznaczenie na tych nieruchomościach linii zabudowy zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną przez istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny znajdujący się na dz. nr 208/1.Wnoszę także o ustalenie ładu architektonicznego wyznaczonego przez ten budynek i budynki sąsiadujące znajdujące się przy całej ulicy Polnej. 2. Wnioskuję o dokonanie zmiany przeznaczenia z terenów obsługi produkcji rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. 3. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia z terenu rolniczego na teren zieleni urządzonej. 4. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia z terenu	dz. nr 206/17, 208/2, 209/8 dz. nr 209/1, 209/2, 209/3, 210 dz. nr 263/1 dz. nr 263/5,	47R 6RU 54R 54R	✓	✓ ✓ ✓			Częściowo uwzględniona w zakresie terenu 6RU, nie uwzględniono w pozostałym zakresie ze względu na brak zgodności ze studium.

			rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz o wyznaczenie linii zabudowy dla tych nieruchomości wyznaczonej przez istniejący budynek na dz. nr 263/2	263/2, 262/2, 261/2, 260/1, 258/2, 257/2, 256/2			✓			
3.	10.04.2019r.		Wnoszę o zapewnienie większej ilości miejsc parkingowych przy ulicy Warszawskiej.	-	-		✓			Nie uwzględniono, Projektowane przeznaczenie i zasady zagosp. terenów ustalają odpowiednie wskaźniki dot. miejsc parkingowych.
4.	4.04.2019 r.		Wnoszę o wprowadzenie oznaczenia działki nr 736 jako grunty rolne zabudowane oraz oznaczenie budynków: 736.1 – budynek mieszkalny 736.4 – budynek w gospodarstwie rolnym 736.2 i736.3 budynek inwentarski	dz. nr 736	34MNU		✓			Nie uwzględniono, brak zgodności ze studium.
5.	10.04.2019 r.		Oznaczenie terenu działki symbolami RU, MNU wraz z dokonaniem zapisów: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na poziomie 70% oraz powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.	dz. nr 1011	3U		✓			Nie uwzględniono, brak zgodności ze studium.
6.	11.03.2019 r.		Wnoszę o zawarcie zapisów umożliwiających budowę i zagospodarowanie terenu dla zabudowy zagrodowej i inwentarskiej związanej z hodowlą trzody chlewnej i drobiu. Umożliwienie zabudowy działki budynkami inwentarskimi, gospodarczymi, mieszkalnym, składowym, magazynowym produktów rolnych, socjalno-biurowym oraz dopuszczenie infrastruktury towarzyszącej. Wnoszę ponadto o nieograniczenie zabudowy dla działki poprzez ustalanie maksymalnej obsady DJP.	dz. nr 1011, 1012, 1018/1, 207, 336/2	3U, 6MNU, 3RU, 58R		✓			Nie uwzględniono, brak zgodności ze studium. W zakresie ograniczenia uciążliwości inwestycji przytoczone kwestionowane zapisy zostały zaopiniowane i uzgodnione z organami odpowiedzialnymi za opinie i uzgodnienia kwestii środowiskowych. Konieczność wprowadzenia ograniczeń dotyczących uciążliwości na środowisko w zakresie terenów specjalistycznej produkcji rolnej wynika z szeregu skarg składanych do organów Gminy Bieżuń przez mieszkańców gminy.

7.	8.03.2019 r.		Kwestionuje zapisy planu wyłączające możliwość jakiejkolwiek zabudowy na całym terenie 55R, w tym przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.	dz. nr 780 i 781	55R		✓			Nie uwzględniono, przyjęte rozwiązanie planistyczne było podyktowane koniecznością wprowadzenia ograniczeń dotyczących uciążliwości na środowisko w zakresie terenów specjalistycznej produkcji rolnej wynika z szeregu skarg składanych do organów Gminy Bieżuń przez mieszkańców gminy. Dalszy rozwój zabudowy na tym terenie skutkowałby narastaniem konfliktów społecznych i byłby sprzeczny z przyjętą polityka przestrzenną Gminy w tym zakresie.
8.	19.02.2019 r.		Wniosek o rezerwację terenu pod zabudowę.	dz. nr 780, 781	55R		✓			Nie uwzględniono, przyjęte rozwiązanie planistyczne było podyktowane koniecznością wprowadzenia ograniczeń dotyczących uciążliwości na środowisko w zakresie terenów specjalistycznej produkcji rolnej wynika z szeregu skarg składanych do organów Gminy Bieżuń przez mieszkańców gminy. Dalszy rozwój zabudowy na tym terenie skutkowałby narastaniem konfliktów społecznych i byłby sprzeczny z przyjętą polityka przestrzenną Gminy w tym zakresie.

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

✓ - oznaczenie stanowiące potwierdzenie wyboru rodzaju rozstrzygnięcia

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IX/63/2019
Rady Miejskiej w Bieżuniu
z dnia 28 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieżuniu, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:
   1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
   2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869).
3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
   1) dochody własne;
   2) dotacje;
   3) pożyczki preferencyjne;
   4) fundusze Unii Europejskiej;
   5) porozumienia publiczno-prywatne.