DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 czerwca 2019 r.

Poz. 7408

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2019-06-13 15:25:32

UCHWAŁA NR IX/64/2019
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU

z dnia 28 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej 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/164/2017 z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej 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 południowej 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 oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) granice administracyjne miasta;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;

6) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków objęty ochroną;

7) nieruchome zabytki archeologiczne;

8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

9) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

10) sanitarna strefa ochronna cmentarza 150,0 m;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100,0 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych;

12) granice Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008;

13) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania;

14) wymiarowanie.

§ 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 sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć usługi o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców w sferze sportu i rekreacji, w szczególności boiska

i obiekty sportowe, maszty oświetleniowe, baseny, przystanie wodne;

10) **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;

11) **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, całego obszaru planu objętego planem

§ 3. W granicach obszarów objętych planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

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

2) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;

3) **R** – tereny rolnicze;

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

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

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

7) **ZL** – lasy;

8) **ZLd** – tereny zalesień;

9) **K** – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;

10) **WR** – teren infrastruktury technicznej – zbiornik retencyjny;

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

12) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej;

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

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

§ 4. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary osuwania się mas ziemnych;

3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział III.
Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

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 funkcją 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 kulturowego:

   a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania 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 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, 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 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) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

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 terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU 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 1MNU, 2MNU, 3MNU w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU 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,

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

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:

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 – część terenu oznaczonego symbolem 1MNU, zgodnie z rysunkiem planu, położona 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 terenów oznaczonych symbolami:

- 1MNU i 2MNU z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW,

- 3MNU z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,

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,

i) zaopatrzenie w gaz:

- z indywidualnych źródeł gazu,

- z projektowanej sieci gazowej,

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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MWU** ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;

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 funkcją terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 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) nakaz zachowania 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) liczba miejsc 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 terenu lub obiektu 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 1MWU w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie przepisami odrębnymi,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1MWU w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi publicznej głównej oznaczonej symbolem 1KDG,

b) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego, zlokalizowanych w granicach terenu funkcjonalnego 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,

i) zaopatrzenie w gaz:

- z indywidualnych źródeł gazu,

- z projektowanej sieci gazowej,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R** 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, 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 – 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 10R, 11R, 12R, w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zgodnie przepisami odrębnymi,

   b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie przepisami odrębnymi,

   c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 11R, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

   d) 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 ustala się zakaz zabudowy,

   b) przez teren oznaczony symbolem 8R przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania,

   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:

   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 i usytuowania: realizacja sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

   f) w przypadku przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady przebudowy i usytuowania: realizacja sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym 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%.

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

1) przeznaczenie – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, 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 funkcją terenu,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – 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 – 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) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1RU, 2RU, 3RU, 4RU, 5RU 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) tereny oznaczone symbolami 2RU, 5RU graniczą z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przez tereny oznaczone symbolami 2RU, 5RU przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania,

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:

a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

- 1RU, 2RU, 3RU z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,

- 4RU, 5RU z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,

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,

- z własnych ujęć wody,

e) odprowadzenie ścieków:

- 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 – ze źródeł indywidualnych,

i) zaopatrzenie w gaz: z projektowanej sieci gazowej,

- z indywidualnych źródeł,

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%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU** 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 funkcją 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 – ustala się ochronę obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków (kapliczka przydrożna) objętego ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

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 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) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU 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 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU 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) teren oznaczony symbolem 1PU graniczy z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) część terenu oznaczonego symbolem 1PU, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest

w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

c) przez tereny oznaczone symbolem 3PU, 5PU 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 terenów oznaczonych symbolami:

- 1PU z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
- 2PU z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 10KDW, 11KDW oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
- 3PU z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,
- 4PU z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW,
- 5PU z drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,

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 – ze źródeł indywidualnych,

i) zaopatrzenie w gaz:

– z projektowanej sieci gazowej,

– z indywidualnych źródeł,

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 – nie ustala się;

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: **1US, 2US** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny usług sportu i rekreacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację usług sportu i rekreacji;

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 elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 – 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 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

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

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

   g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,

   h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc do parkowania,

   i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe w granicach 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 terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US 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 1US, 2US w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) dla terenu oznaczonego symbolem 1US 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,

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 terenów oznaczonych symbolami:

      - 1US z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW,

- 2US poprzez teren oznaczony symbolem 6ZLd,

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,

i) zaopatrzenie w gaz:

- z projektowanej sieci gazowej,

- z indywidualnych źródeł,

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%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – 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 – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 13ZL 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;

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 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 województwa:

a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 20ZL, 21ZL, 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 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL 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) na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL obowiązuje zakaz zabudowy,

b) przez tereny oznaczone symbolami 5ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania,

c) przez teren oznaczony symbolem 4ZL przebiegają strefy oddziaływania od linii elektroenergetycznej 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 – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne, drogi śródpolne oraz tereny przyległe;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie – 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%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZLd, 2ZLd, 3ZLd, 4ZLd, 5ZLd, 6ZLd, 7ZLd, 8ZLd** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zalesień;

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

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 – 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 5ZLd, 6ZLd, 7ZLd, 8ZLd w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry

i Mławki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZLd, 2ZLd, 3ZLd, 4ZLd, 5ZLd, 6ZLd, 7ZLd, 8ZLd w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 8ZLd, 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 8ZLd, 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:

a) na terenach oznaczonych symbolami 1ZLd, 2ZLd, 3ZLd, 4ZLd, 5ZLd, 6ZLd, 7ZLd, 8ZLd obowiązuje zakaz zabudowy,

b) część terenu oznaczonego symbolem 8ZLd, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest

w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

c) przez tereny oznaczone symbolami 2ZLd i 4ZLd 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 – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne, drogi śródpolne i tereny przyległe;

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%.

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

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - istniejące budynki do utrzymania z możliwością odbudowy, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – 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 – 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 – do 9,0 m,

b) geometria dachu – układ jedno-, dwuspadowy, nachylenie połaci dachu od 30º do 55º,

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

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

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

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

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,

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

i) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 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 Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 1K obowiązuje zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100,0 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1K, 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 terenu 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 – z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW,

b) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego, zlokalizowanych w granicach terenu funkcjonalnego 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 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 – ze źródeł indywidualnych,

i) zaopatrzenie w gaz:

– z projektowanej sieci gazowej,

– z indywidualnych źródeł,

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 terenu – 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%.

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

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – zbiornik retencyjny;

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

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 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 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 oznaczonego symbolem 1WR w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie

z przepisami odrębnymi;

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

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustala się zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu – z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD;

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

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

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDG, 2KDG, 3KDG** 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 – 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 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 – szerokość drogi oznaczonej symbolem 1KDG w liniach rozgraniczających 25,0 m, szerokość drogi oznaczonej symbolem 2KDG w liniach rozgraniczających od 0,0 m do 18,8 m, szerokość drogi oznaczonej symbolem 3KDG w liniach rozgraniczających od 0,0 m do 1,6 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 terenu oznaczonego symbolem 1KDG 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, 3KDG 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) 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 – realizacja sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

d) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady – realizacja sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym 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%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej lokalnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w liniach rozgraniczających drogi 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 – 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 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 – szerokość drogi w liniach rozgraniczających 13,0 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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1KDL 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) przez teren oznaczony symbolem 1KDL przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania,

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 – realizacja sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

d) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady – realizacja sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym 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 terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

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%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD** 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 – 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 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 – szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 9,0 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 2KDD, 3KDD 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 1KDD, 2KDD, 3KDD 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 – część terenu oznaczonego symbolami 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu, położona 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) 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 – realizacja sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

d) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady – realizacja sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym 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%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW** 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 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 – szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 19,0 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 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 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 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 9KDW, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

d) 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 2KDW, 8KDW przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania,

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 - realizacja sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

d) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady – realizacja sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym 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

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bieżuń.

§ 21. 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 POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BIEŻUNIA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/64/2019 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 28 maja 2019 r.

Organ sporządzający
Burmistrz Miasta i Gminy
Bieżuń

N W E S

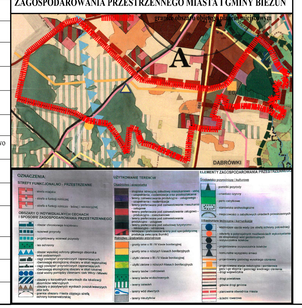
SKALA 1:1000

0 50 100 200m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- granice administracyjne miasta
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- MWU teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- R tereny rolnicze
- RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- PU tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług
- US tereny usług sportu i rekreacji
- ZL lasy
- ZLd tereny zalesień
- K teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków
- WR teren infrastruktury technicznej - zbiornik retencyjny
- KDG tereny dróg publicznych głównych
- KDL teren drogi publicznej lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych dojazdowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków objęty ochroną
- nieruchome zabytki archeologiczne
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- sanitarna strefa ochronna ementarza 150,0 m
- nieprzekraczalne linie zabudowy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100,0 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych
- granice obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania
- wymiarowanie

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIEŻUŃ



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/64/2019
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 południowej 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 działek nr 1691, 1695 pod Kompleks Agroturystyczny.	dz. nr 1691, 1695	21ZL		✓			Nie uwzględniono, brak zgodności ze studium
2.	25.02.2019 r.		Umożliwienie budowy i zagospodarowania terenu działki nr 648 zabudową zagrodową i inwentarską związaną z hodowlą trzody chlewnej i drobiu. Umożliwienie zabudowy działki budynkami inwentarskimi, gospodarczymi, mieszkalnym, składowym, magazynowym produktów rolnych, socjalno-bytowym oraz dopuszczenie infrastruktury towarzyszącej: silosy paszowe i zbożowe, wagi	dz. nr 648	2R		✓			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

			samochodowe, zbiorniki ścieków, drogi dojazdowe i manewrowe, przyłącza wodociągowe, gazowe, energetyczne, zbiorniki gazu. Wnoszę ponadto o nieograniczenie zabudowy dla ww. działki poprzez ustalenie maksymalnej obsady w DJP.							skutkowałby narastaniem konfliktów społecznych i byłby sprzeczny z przyjętą polityka przestrzenną Gminy w tym zakresie.
3.	10.04.2019 r.		Zmniejszenie miejsc parkingowych z 2 miejsca na 100 m^2 na około 5 miejsc dla całego terenu 1RU. Wskazanie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na poziomie 70% oraz powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.	dz. nr 647	1RU		✓			Nie uwzględniono, przyjęte wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu są zgodne z polityka przestrzenną gminy, określającą zrównoważony rozwój terenów specjalistycznej produkcji rolnej.
4.	10.04.2019 r.		Zmiana przeznaczenia terenu 2R na symbol RU wraz z dokonaniem odpowiedniej korekty zapisów planu oraz ustalenie miejsc parkingowych z 2 miejsca na 100 m^2 na około 5 miejsc dla całego terenu 1RU. Wskazanie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na poziomie 70% oraz powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.	dz. nr 648	2R		✓			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/64/2019
Rady Miejskiej w Bieżuniu
z dnia 28 maja 2019 roku

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.