DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 maja 2022 r.

Poz. 5279

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2022-05-05 14:11:12

UCHWAŁA NR SOK.0007.23.2022
RADY GMINY JEDNOROŻEC

z dnia 21 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec dla zespołu wsi Jednorożec, Stegna i części wsi Ulatowo – Pogorzel

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr SOK.0007.38.2019 Rady Gminy Jednorożec z dnia 28 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec dla zespołu wsi Jednorożec, Stegna i części wsi Ulatowo – Pogorzel, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec" uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/189/2017 Rady Gminy Jednorożec z dnia 8 grudnia 2017 roku, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec dla zespołu wsi Jednorożec, Stegna i części wsi Ulatowo – Pogorzel, zwany dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 są tekst niniejszej uchwały oraz rysunek plan, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec dla zespołu wsi Jednorożec, Stegna i części wsi Ulatowo – Pogorzel"– w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 i podzielony na cztery arkusze oznaczone symbolami literowymi A, B, C i D.

4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jednorożec w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2.

5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jednorożec o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3.

6. Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **planie** – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jednorożec;

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym od strony dróg okap, gzyms, balkon i daszek na wejściem nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m;

6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń i akty prawa miejscowego;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, linie elektroenergetyczne, infrastruktura techniczna gazowa, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej;

9) **pasie terenu ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, związany z linią elektroenergetyczną, wyznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;

10) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć zabudowę w postaci boisk sportowych, placów zabaw, terenów rekreacyjnych, siłowni zewnętrznych lub wewnętrznych, hal sportowych oraz terenów zieleni do różnego rodzaju zajęć podejmowanych w czasie wolnym, dla kształtowania własnej osobowości, odnowy i pomnażania sił fizycznych i psychicznych, w tym także do celów wypoczynkowych;

11) **strefie ochrony sanitarnej od granic cmentarza** – należy przez to rozumieć obszar wokół cmentarza, gdzie mogą być emitowane szkodliwe dla zdrowia substancje, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, w tym zakazy stosownie do przepisów odrębnych;

12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć taki rodzaj zieleni zazwyczaj stałej, zwartej i wysokiej stanowiącej oddzielenie dwóch rożnych funkcji/terenów związanych z przeznaczeniem terenu w zakresie emisji takich jak światło, niekorzystne promieniowanie elektromagnetyczne, pyły, drgania, hałas wzajemnie sobie przeszkadzających lub niekorzystnie na siebie wpływających, zanieczyszczeń i niepożądanego wglądu wzrokowego.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) przeznaczenie terenów oznaczone literami i cyframi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

7) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

8) granica strefy ochrony sanitarnej „50 m" od cmentarza;

9) granica strefy ochrony sanitarnej „150 m" od cmentarza;

10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na 100 lat;

11) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na 10 lat;

12) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze pasem terenu ochrony funkcyjnej;

13) granica terenu górniczego;

14) granica udokumentowanego złoża kopaliny „Jednorożec I";

15) granica udokumentowanego złoża kopaliny „Jednorożec II";

16) wymiarowanie [m].

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem i numerem porządkowym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

1) **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U51, MN/U52, MN/U53, MN/U54, MN/U55, MN/U56, MN/U57, MN/U58, MN/U59, MN/U60, MN/U61, MN/U62, MN/U63, MN/U64, MN/U65, MN/U66, MN/U67, MN/U68, MN/U69, MN/U70, MN/U71, MN/U72, MN/U73, MN/U74, MN/U75, MN/U76, MN/U77, MN/U78** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;

2) **U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U20, U21 i U22** – tereny zabudowy usługowej;

3) **MW1** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

4) **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM15, RM16, RM17, RM18, RM19 i RM20** – tereny zabudowy zagrodowej;

5) **P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8, P/U9, P/U10, P/U11, P/U12, P/U13, P/U14, P/U15 i P/U16** – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej;

6) **PG1** – teren górniczy, w tym obszar górniczy;

7) **US1 i US2** – tereny sportu i rekreacji;

8) **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, R37, R38, R39, R40, R41, R42, R43, R44, R45 i R46** – tereny rolnicze;

9) **Rz1, Rz2, Rz3, Rz4, Rz5, Rz6, Rz7, Rz8, Rz9 i Rz10** – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy;

10) **KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5, KDZ6, KDZ7 i KDZ8** – tereny dróg publicznych klasy dróg zbiorczych;

11) **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35, KDW36, KDW37, KDW38, KDW39, KDW40, KDW41, KDW42, KDW43, KDW44, KDW45, KDW46, KDW47, KDW48, KDW49, KDW50, KDW51, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71, KDW72, KDW73, KDW74, KDW75, KDW76, KDW77, KDW78, KDW79, KDW80, KDW81, KDW82, KDW83, KDW84, KDW85, KDW86, KDW87, KDW88, KDW89, KDW90, KDW91, KDW92, KDW93, KDW94, KDW95, KDW96, KDW97, KDW98, KDW99, KDW100, KDW101, KDW102, KDW103, KDW104, KDW105, KDW106, KDW107, KDW108, KDW109, KDW110, KDW111, KDW112, KDW113, KDW114, KDW115, KDW116, KDW117, KDW118, KDW119, KDW120, KDW121, KDW122 i KDW123** – tereny dróg wewnętrznych;

12) **KDx1** – teren ciągu pieszego;

13) **KSP1** – teren parkingu publicznego;

14) **K1** – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;

15) **W1** – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody;

16) **ITr1** – teren infrastruktury technicznej – zbiornik retencyjny;

17) **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28, ZL29, ZL30, ZL31, ZL32, ZL33, ZL34, ZL35, ZL36, ZL37, ZL38, ZL39, ZL40, ZL41, ZL42, ZL43, ZL44, ZL45, ZL46, ZL47, ZL48, ZL49, ZL50, ZL51, ZL52, ZL53, ZL54, ZL55, ZL56, ZL57, ZL58, ZL59, ZL60, ZL61, ZL62 i ZL63** – lasy;

18) **Z1, Z2 i Z3** – tereny zieleni;

19) **ZC1 i Z2** – tereny cmentarzy;

20) **WS1, WS2 i WS3** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

21) **UTp1** – teren przystani wodnej;

22) **PE1** – teren powierzchniowej eksploatacji kopalin.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/U40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U51, MN/U52, MN/U53, MN/U54, MN/U55, MN/U56, MN/U57, MN/U58, MN/U59, MN/U60, MN/U61, MN/U62, MN/U63, MN/U64, MN/U65, MN/U66, MN/U67, MN/U68, MN/U69, MN/U70, MN/U71, MN/U72, MN/U73, MN/U74, MN/U75, MN/U76, MN/U77 i MN/U78** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;

2) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy stosownie do przepisów odrębnych,

   b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remont istniejących budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i użytkowaniem terenu;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

   a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

   b) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,

   c) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla terenów mieszkaniowo – usługowych stosownie do przepisów odrębnych;

5) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

   a) w terenach oznaczonych literą i cyfrą MN/U5, MN/U6, MN/U8, MN/U38, MN/U39, MN/U42, MN/U43, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku, do których obowiązują zasady ochrony stosowanie do przepisów odrębnych,

   b) w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U58, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 37-67/4 ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku, do którego obowiązują zasady ochrony stosowanie do przepisów odrębnych,

c) w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U58, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 37-67/4 ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku, do którego obowiązują zasady ochrony stosowanie do przepisów odrębnych;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 12,0 m,

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami – 12,0 m,

- dla budynku usługowego – 12,0 m,

- dla budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo – garażowego – 6,0 m,

- dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,

f) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalnego jednorodzinnego z usługami, budynku usługowego – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5^0 do 45^0,

- dla budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo – garażowego – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5^0 do 45^0;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na każde mieszkanie w obrębie działki budowlanej,

- ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m^2 powierzchni obiektu usługowego,

- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – nie występuje potrzeba określenia,

- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zabudowie usługowej – na każde 20 miejsc ustala się 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:

a) w niniejszych terenach nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,

b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:

- minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0-130^0,

- minimalna powierzchnia działki gruntu – 400,0 m^2;

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

a) tereny oznaczone literą i cyfrą MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U34, MN/U35, MN/U47, MN/U48, MN/U51 i MN/U52 położone są w strefie ochrony sanitarnej 150 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1 i ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych,

b) zgodnie z rysunkiem planu, przez tereny oznaczone literą i cyfrą MN/U7, MN/U76, MN/U78, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,

c) zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą MN/U74 położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,

d) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:

- lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa,

- zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;

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

a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych oznaczonych literą KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW oraz poprzez tereny przyległe;

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;

d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;

f) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;

g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz do celów grzewczych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

14) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%;

15) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 400,0 m^2;

16) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U20, U21 i U22** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą polegającą na prowadzeniu działalności usługowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy stosownie do przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

b) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;

5) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą U16, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady ochrony stosowanie do przepisów odrębnych;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5^0 do 45^0,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na 50 m^2 powierzchni obiektu usługowego,

- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – na każde 20 miejsc ustala się 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie

krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:

a) w niniejszych terenach nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,

b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:

- minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0-130^0,

- minimalna powierzchnia działki gruntu – 1 500,0 m^2;

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

a) zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą U13 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 50 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych,

b) zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą U11 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 150 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych,

c) zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą U21 położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,

d) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:

- lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa,

- zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;

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

a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych oznaczonych literą KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;

d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;

f) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;

g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz do celów grzewczych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

14) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%;

15) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1 500,0 m^2;

16) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literą i cyfrą **MW1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy stosownie do przepisów odrębnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

b) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,

c) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego stosownie do przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 15,0 m,

- dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 6,0 m,

- dla obiektów małej architektury – 3,0 m,

- dla ogrodzeń – 1,6 m,

- dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,

f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5^0 do 45^0,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na każde mieszkanie,

- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zabudowie usługowej – na każde 20 miejsc ustala się 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszego terenu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:

a) w niniejszych terenach nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,

b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:

- minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0-130^0,

- minimalna powierzchnia działki gruntu – 1 500,0 m^2;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą MW1 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 150 m oznaczonej na rysunku planu miejscowego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;

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

a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;

d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;

f) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;

g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz do celów grzewczych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%;

14) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1 500,0 m^2;

15) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM15, RM16, RM17, RM18, RM19 i RM20** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy stosownie do przepisów odrębnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

b) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,

c) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remont istniejących budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i użytkowaniem terenu,

e) dopuszcza się budowę nowych budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literą i cyfrą RM8 i RM9, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 37-67/2 ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku, do którego obowiązują zasady ochrony stosowanie do przepisów odrębnych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 12,0 m,
- dla budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo – garażowego – 6,0 m,
- dla budynku inwentarskiego – do 15,0 m,
- dla obiektów związanych z produkcją rolniczą – do 25,0 m,
- dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,

f) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5^0 do 45^0,
- dla budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo – garażowego – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5^0 do 45^0;
- dla budynku inwentarskiego – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5^0 do 45^0,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na każde mieszkanie w obrębie działki budowlanej w zabudowie zagrodowej,
- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:

a) w niniejszych terenach nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,

b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:

- minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0-130^0,
- minimalna powierzchnia działki gruntu – 400,0 m^2;

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

a) zgodnie z rysunkiem planu, przez tereny oznaczone literą i cyfrą RM2, RM3, RM5, RM6, RM9, RM10 i RM20 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,

b) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:

- lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa,

- zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;

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

a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych oznaczonych literą KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;

d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;

f) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;

g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz do celów grzewczych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%;

14) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 400,0 m^2;

15) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8, P/U9, P/U10, P/U11, P/U12, P/U13, P/U14, P/U15 i P/U16** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej;

2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą polegającą na prowadzeniu działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy stosownie do przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,

b) na granicy lub przy granicy terenów ustala się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej za wyjątkiem granicy z terenami dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

5) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w terenie oznaczonym literą i cyfrą P/U2, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne AZP 37-67/3 ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku, do którego obowiązują zasady ochrony stosowanie do przepisów odrębnych;

b) w terenie oznaczonym literą i cyfrą P/U5, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne AZP 37-67/10 ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku, do którego obowiązują zasady ochrony stosowanie do przepisów odrębnych;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków – 15,0 m,

- dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,

- dla obiektów związanych z technologią produkcji – 25,0 m,

f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5^0 do 45^0,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni obiektu produkcyjnego, składowego, magazynowego i usługowego,

- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – na każde 20 miejsc ustala się 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych:

a) w niniejszych terenach nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,

b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:

- minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45^0-130^0,

- minimalna powierzchnia działki gruntu – 2 000,0 m^2;

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

a) zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą P/U13 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 150 m oznaczonej na rysunku planu miejscowego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;

b) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów oznaczonych literą i cyfrą P/U2 i P/U5 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,

c) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:

- lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami odrębnymi,

- zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;

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

a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych oznaczonych literą KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;

d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;

f) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;

g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz do celów grzewczych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

14) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%;

15) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 2 000,0 m^2;

16) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literą i cyfrą **PG1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren górniczy, w tym obszar górniczy;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z główną funkcją terenu w postaci budynków biurowych, magazynowych, składowych, administracyjnych związanych z powierzchniową eksploatacją kopalin,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,

b) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złoże kopaliny „Jednorożec I",

c) głębokość eksploatacji dostosować do warunków istniejących w taki sposób, by nie zakłócać stosunków gruntowo-wodnych w otoczeniu,

d) należy w trakcie eksploatacji zachować obowiązujące przepisy prawa dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji stosownie do przepisów odrębnych;

5) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,02,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków – 10,0 m,

- dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,

f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5^0 do 45^0,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określenia;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) granicach niniejszego terenu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

b) granicach niniejszego terenu występuje teren górniczy, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu stosownie do przepisów odrębnych;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicach niniejszego terenu dopuszcza się wyznaczenie filarów ochronnych stosownie do przepisów prawa;

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

a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ poprzez tereny przyległe;

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;

d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;

f) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;

g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz do celów grzewczych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

14) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%;

15) tereny wymagające przekształceń i rekultywacji – ustala się kierunek rekultywacji jako leśny.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **US1 i US2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się realizację zieleni w formie parków, skwerów, trawników, skupisk drzew, krzewów, kwietników, zieleni przydrożnej, pnączy pełniących rolę ekologiczną, klimatyczną, ozdobną towarzyszącą zabudowie ogólnodostępną,

b) ustala się układ zieleni jako pasmowy, klinowy, promienisty, pierścieniowy, nieregularny, zwarty lub rozproszony,

c) ustala się realizację zieleni niskiej lub wysokiej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

b) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne,

c) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych stosownie do przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,02,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków – 10,0 m,

- dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,

f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5^0 do 45^0,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na 50 m^2 powierzchni obiektu usługowego,

- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – na każde 20 miejsc ustala się 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą US2 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 150 m oznaczonej na rysunku planu miejscowego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;

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

a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych oznaczonych literą KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;

d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;

f) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;

g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz do celów grzewczych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, R37, R38, R39, R40, R41, R42, R43, R44, R45 i R46** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

2) ustala się użytkowanie terenu jako uprawy rolnicze;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą R31, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady ochrony stosowanie do przepisów odrębnych;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

b) zgodnie z rysunkiem planu, w granicach terenów oznaczonych literą i cyfrą R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, w których obowiązują zasady użytkowania i zagospodarowania terenu stosownie do przepisów odrębnych,

c) zgodnie z rysunkiem planu, w granicach terenów oznaczonych literą i cyfrą R14, R17, R18 i R19 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat, w których obowiązują zasady użytkowania i zagospodarowania terenu stosownie do przepisów odrębnych;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

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

a) zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą R30 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 50 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów prawa,

b) zgodnie z rysunkiem planu, tereny oznaczone literą i cyfrą R29 i R31 położone są w strefie ochrony sanitarnej 150 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów prawa,

c) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów oznaczonych literą i cyfrą R9, R37, R38, R40, R42, R44, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,

d) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:

- lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

- zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;

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

a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych oznaczonych literą KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;

b) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

14) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **Rz1, Rz2, Rz3, Rz4, Rz5, Rz6, Rz7, Rz8, Rz9 i Rz10** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w ramach niniejszych terenów ustala się budowę budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych, dla budynków inwentarskich, budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu i infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej stosownie do przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,0001,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych -6,0 m,

- dla budynków inwentarskich – 25,0 m,

- dla budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu – 25,0 m,

- dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,

f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5^0 do 45^0,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określenia,

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

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

a) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przez część terenów oznaczonych literą i cyfrą Rz7, Rz8 i Rz10 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,

b) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:

- lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

- zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;

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

c) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych oznaczonych literą KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;

d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

e) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

f) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5, KDZ6, KDZ7 i KDZ8** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy dróg zbiorczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni na zasadach określonych w przepisami odrębnych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających na poziomie od 10,0 m do 20,0 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10,0 m;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

b) w granicach niniejszych terenów oznaczonych literą i cyfrą KDZ4, KDZ5 i KDZ6 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych;

c) w granicach niniejszych terenów oznaczonych literą i cyfrą KDZ5 i KDZ6 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 10 lat, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

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

a) tereny oznaczone literą i cyfrą KDZ2 i KDZ3 położone są w strefie ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1 i ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów prawa,

b) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przez część terenów oznaczonych literą i cyfrą KDZ1, KDZ4 i KDZ7 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,

c) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:

- lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

- zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;

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

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

b) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym urządzeń hydrotechnicznych i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35, KDW36, KDW37, KDW38, KDW39, KDW40, KDW41, KDW42, KDW43, KDW44, KDW45, KDW46, KDW47, KDW48, KDW49, KDW50, KDW51, KDW52, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW58, KDW59, KDW60, KDW61, KDW62, KDW63, KDW64, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68, KDW69, KDW70, KDW71, KDW72, KDW73, KDW74, KDW75, KDW76, KDW77, KDW78, KDW79, KDW80, KDW81, KDW82, KDW83, KDW84, KDW85, KDW86, KDW87, KDW88, KDW89, KDW90, KDW91, KDW92, KDW93, KDW94, KDW95, KDW96, KDW97, KDW98, KDW99, KDW100, KDW101, KDW102, KDW103, KDW104, KDW105, KDW106, KDW107, KDW108, KDW109, KDW110, KDW111, KDW112, KDW113, KDW114, KDW115, KDW116, KDW117, KDW118, KDW119, KDW120, KDW121, KDW122 i KDW123** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą KDW26, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, zlokalizowane jest stanowiska archeologiczne AZP 37-67/2 ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady ochrony stosowanie do przepisów odrębnych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających na poziomie od 2,0 m do 30,0 m,

   b) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10,0 m;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

   a) w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

   b) w granicach terenów oznaczonych literą i cyfrą KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW16 i KDW17 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,

   c) w granicach terenów oznaczonych literą i cyfrą KDW11, KDW12, KDW13 i KDW14 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

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

a) zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą KDW9 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 150 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów prawa,

b) zgodnie z rysunkiem planu, tereny oznaczone literą i cyfrą KDW57 i KDW77 położone są w strefie ochrony sanitarnej 50 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów prawa,

c) zgodnie z rysunkiem planu, tereny oznaczone literą i cyfrą KDW54, KDW58, KDW60, KDW62, KDW81, KDW82, KDW83 położone są w strefie ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1 i ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów prawa,

d) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przez część terenów oznaczonych literą i cyfrą KDW7, KDW10, KDW22, KDW32, KDW69, KDW73, KDW94 i KDW119 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,

e) zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą KDW21, położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,

f) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:

- lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa,

- zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;

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

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

b) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym urządzeń hydrotechnicznych i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **KDx1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren ciągu pieszego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni na zasadach określonych w przepisami odrębnych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających na poziomie od 10,0 m do 11,0 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10,0 m;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

c) w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

d) w granicach niniejszych terenów nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;

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

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

b) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym urządzeń hydrotechnicznych i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **KSP1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren parkingu publicznego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej na poziomie 10,0 m,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszego terenu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą KSP1 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 50 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;

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

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

b) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **K1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

b) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,08,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 8%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków – 6,0 m,

- dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,

f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5^0 do 45^0,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na 50 m^2 powierzchni obiektu administracyjnego oczyszczalni ścieków,

- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszego terenu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

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

a) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przez terenu K1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,

b) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się:

- lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i odrębnymi przepisami prawa,

- zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;

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

a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,.

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;

d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;

f) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;

g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **W1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

b) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,08,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 8%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków – 6,0 m,

- dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,

f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5^0 do 45^0,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na 50 m^2 powierzchni obiektu administracyjnego ujęcia wody,

- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszego terenu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;

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

a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;

d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;

f) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;

g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **ITr1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – zbiornik retencyjny;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej na poziomie 10,0 m,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) w granicach niniejszego terenu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

b) w granicach niniejszego terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosownie do przepisów odrębnych;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;

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

c) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych KDZ i z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW poprzez przyległe tereny rolnicze oznaczone literą R;

d) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym do terenu infrastruktury technicznej – zbiornika retencyjnego;

e) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym urządzeń hydrotechnicznych i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28, ZL29, ZL30, ZL31, ZL32, ZL33, ZL34, ZL35, ZL36, ZL37, ZL38, ZL39, ZL40, ZL41, ZL42, ZL43, ZL44, ZL45, ZL46, ZL47, ZL48, ZL49, ZL50, ZL51, ZL52, ZL53, ZL54, ZL55, ZL56, ZL57, ZL58, ZL59, ZL60, ZL61, ZL62 i ZL63** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – lasy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą ZL37, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne AZP 37-67/4 ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady ochrony stosowanie do przepisów odrębnych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

b) w granicach terenów oznaczonych literą i cyfrą ZL2 i ZL5 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat, w których obowiązują zasady użytkowania i zagospodarowania terenu stosownie do przepisów odrębnych;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

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

a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny oznaczone literą i cyfrą ZL17, ZL18, ZL50 i ZL51 położone są w strefie ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od granic cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1 i ZC2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów prawa,

b) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przez teren oznaczony literą i cyfrą ZL17 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m, po 7,5 m w obie strony od osie linii,

c) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,

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

a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych KDZ i z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW oraz poprzez przyległe tereny;

b) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu;

c) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **Z1, Z2 i Z3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się w realizację zieleni w formie parków, skwerów, trawników, skupisk drzew, krzewów, kwietników, zieleni przydrożnej, pnączy pełniących rolę ekologiczną, klimatyczną, ozdobną towarzyszącą zabudowie ogólnodostępną lub niedostępną stanowiącą własność prywatną,

b) ustala się układ zieleni jako pasmowy, klinowy, promienisty, pierścieniowy, nieregularny, zwarty lub rozproszony,

c) ustala się realizację zieleni niskiej lub wysokiej,

d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i utwardzenia terenu,

e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i obiektów nią związanych,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i obiektów nią związanych,

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,08,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 8%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków – 6,0 m,

- dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,

f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5^0 do 45^0,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- ustala się minimum 1 miejsca do parkowania na 50 m^2 powierzchni obiektów infrastruktury technicznej,
- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, teren oznaczony literą i cyfrą Z1 położony jest w strefie ochrony sanitarnej 150 m od granic cmentarza oznaczonego literą ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów odrębnych;

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

a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych KDZ i z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

c) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu;

d) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **ZC1 i ZC2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny cmentarzy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren cmentarza oznaczony literą i cyfrą ZC1, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, jest wpisany do rejestru zabytków, w stosunku, do którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania stosowanie do przepisów odrębnych,

b) teren cmentarza oznaczony literą i cyfrą ZC2, stosownie do oznaczeń na rysunku planu, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, w stosunku, do którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania stosowanie do przepisów odrębnych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,

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

c) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych KDZ oraz poprzez tereny przyległe,

d) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu;

e) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **WS1, WS2 i WS3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) w granicach niniejszych terenów nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

b) w granicach terenu oznaczonego literą i cyfrą WS1 i WS2 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych,

c) w granicach terenu oznaczonego literą i cyfrą WS1 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 10 lat, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;

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

a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy dróg zbiorczych KDZ i z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW oraz poprzez tereny przyległe,

b) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu;

c) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym urządzeń hydrotechnicznych i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literą i cyfrą **UTp1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren przystani wodnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

b) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,

c) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych stosownie do przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków – 6,0 m,

- dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,

f) geometria dachu – dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5^0 do 45^0,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określenia;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) w granicach niniejszego terenu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

b) w terenu oznaczonego literą i cyfrą UTp1 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów stosowanie do przepisów odrębnych;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;

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

a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych literą KDW;

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;

d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

e) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;

f) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;

g) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literą i cyfrą **PE1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren powierzchniowej eksploatacji kopalin;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złoże kopaliny „Jednorożec II",

b) głębokość eksploatacji dostosować do warunków istniejących w taki sposób, by nie zakłócać stosunków gruntowo-wodnych w otoczeniu,

c) należy w trakcie eksploatacji zachować obowiązujące przepisy prawa dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji stosownie do przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach niniejszego terenu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q1 – raz na każde 100 lat, obszary szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 – raz na każde 10 lat i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych – nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicach niniejszego terenu dopuszcza się wyznaczenie filarów ochronnych stosownie do przepisów prawa;

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

a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej literą KDW;

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,

- minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,

- parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,

c) sposób oprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%;

14) tereny wymagające przekształceń i rekultywacji – ustala się kierunek rekultywacji jako leśny.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jednorożec.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Cezary Wójcik

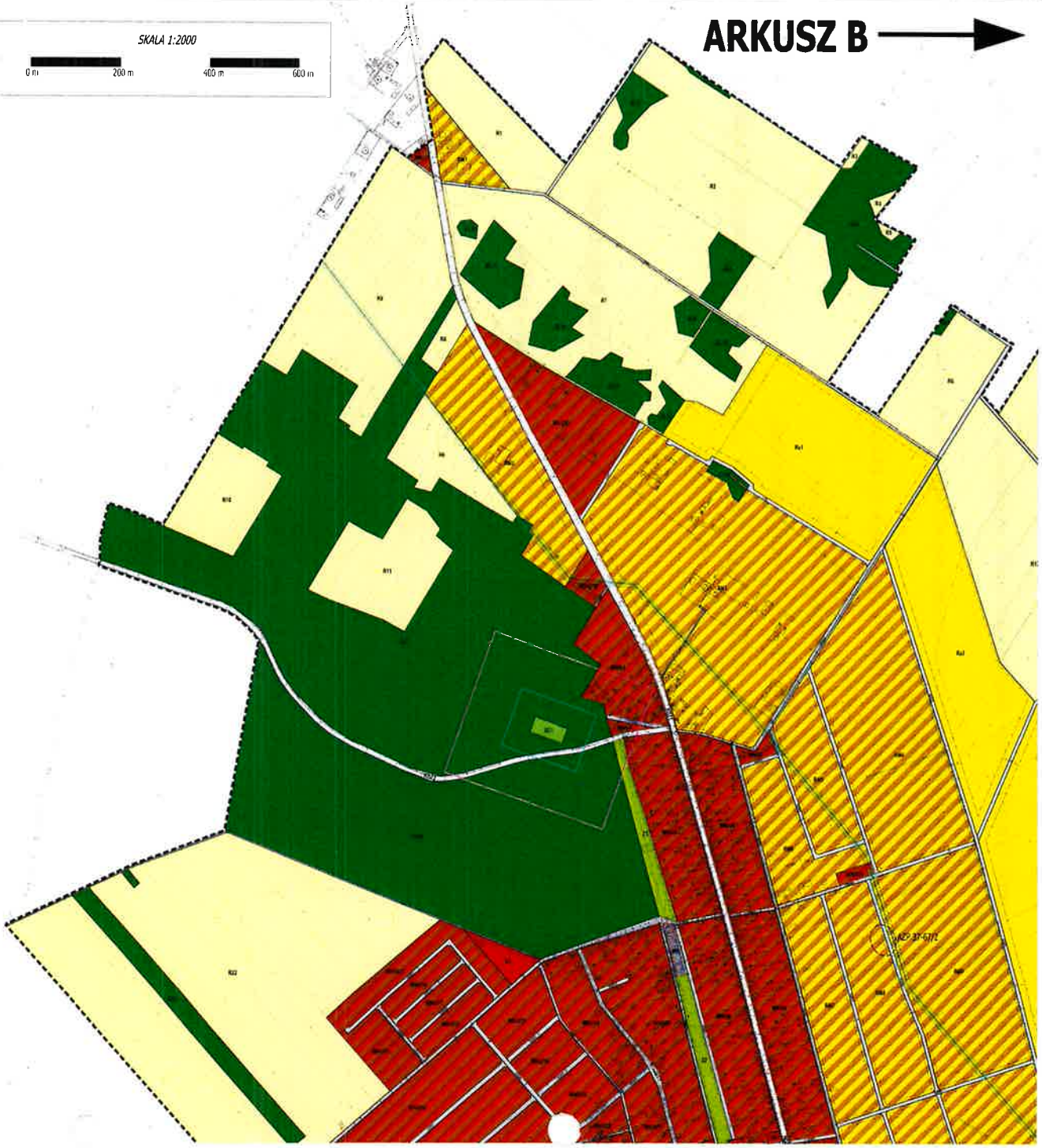
ARKUSZ A

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR SOK.0007.23.2022
RADY GMINY JEDNOROŻEC
Z DNIA 21 KWIETNIA 2022 R.

SKALA 1:2000

0 m 200 m 400 m 600 m

ARKUSZ B



ARKUSZ C

ARKUSZ A

ARKUSZ B

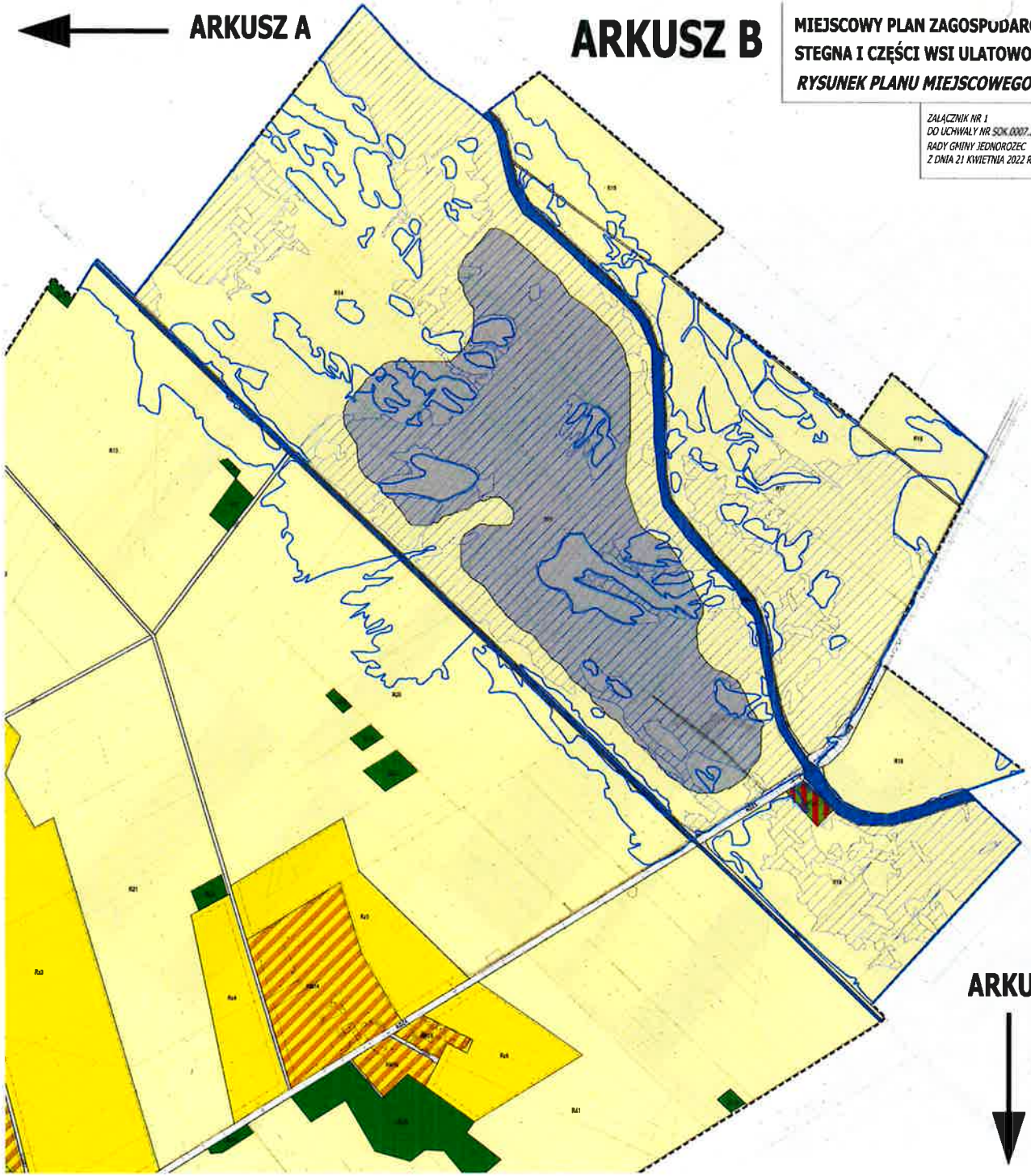
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZESPOŁU WSI JEDNOROŻEC, STEGNA I CZĘŚCI WSI ULATOWO - POGORZEL

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR SOK.0007.23.2022
RADY GMINY JEDNOROŻEC
Z DNIA 21 KWIETNIA 2022 R.

SKALA 1:2000

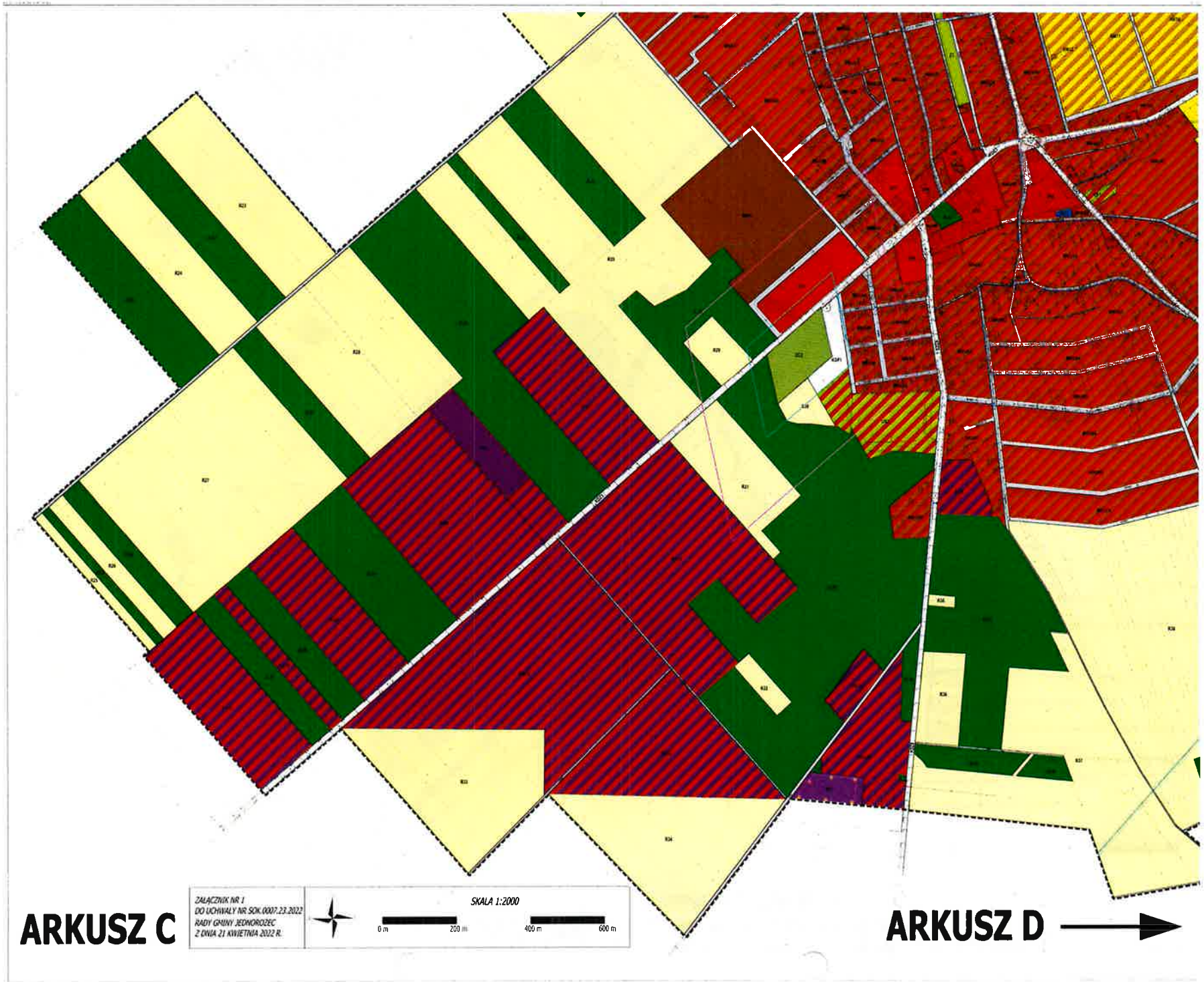
0 m 200 m 400 m 600 m

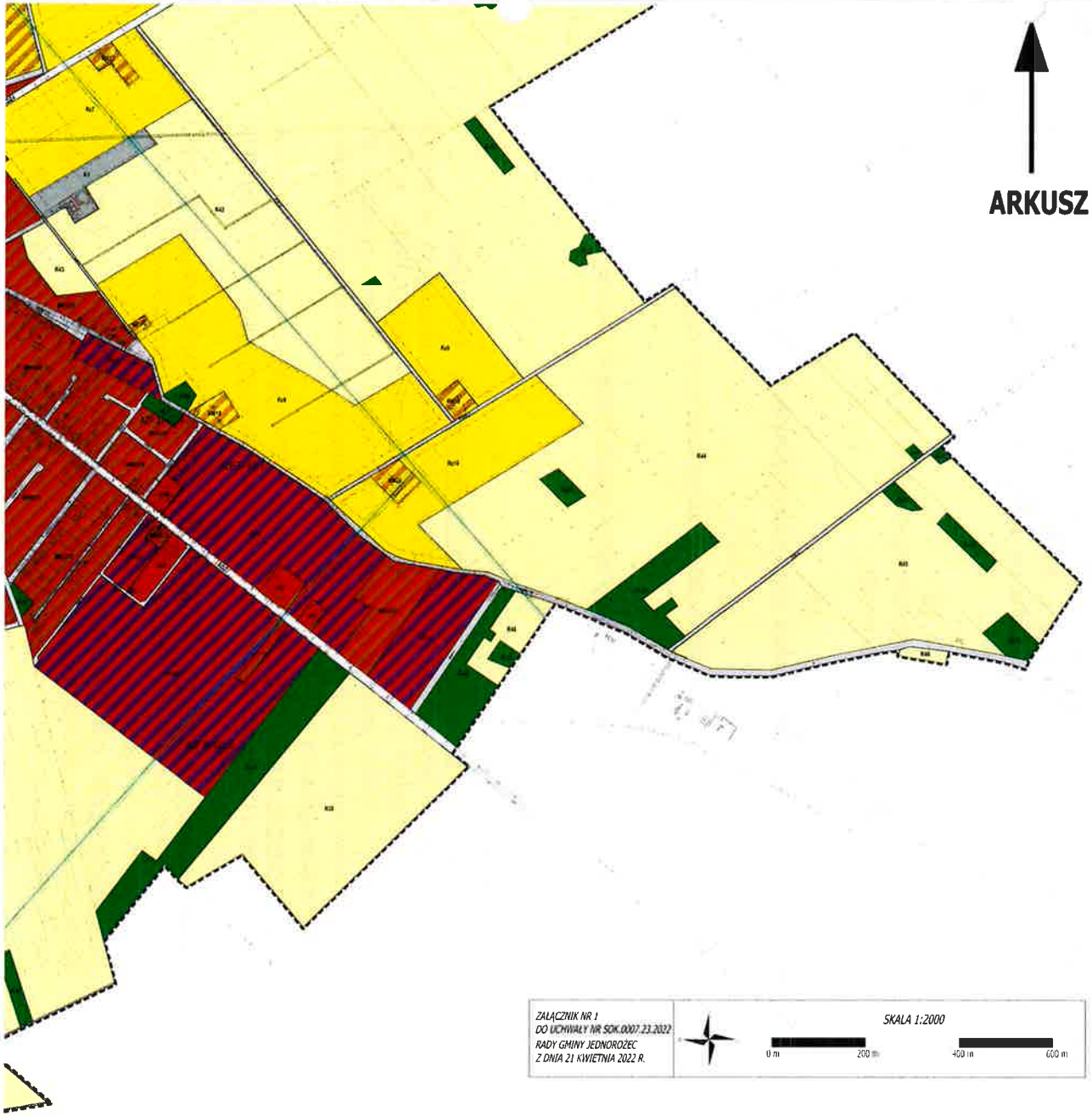


ARKUSZ D

Oznaczenia graficzne obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- RM1-RM29 — tereny zabudowy zagrodowej
- tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej
- teren górniczy, w tym obszar górniczy
- tereny sportu i rekreacji
- R1-R46 — tereny rolnicze
- Rz1-Rz10 — tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy
- KDZ1-KDZ8 — tereny dróg publicznych klasy dróg zbiorczych
- KDW1-KDW123 — tereny dróg wewnętrznych
- KDx1 — teren ciągu pieszego
- KSP1 — teren parkingu publicznego
- K1 — teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków
- W1 — teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody
- iT1 — teren infrastruktury technicznej - zbiornik retencyjny
- lasy
- Z1-Z3 — tereny zieleni
- ZC1-ZC2 — tereny cmentarzy
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- teren przystani wodnej
- teren powierzchniowej eksploatacji kopalin
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- AZP 37-67/2 — stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- granica strefy ochrony sanitarnej „50 m" od cmentarza
- granica strefy ochrony sanitarnej „150 m" od cmentarza
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo


ARKUSZ C
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR SOK.0007.23.2022
RADY GMINY JEDNOROŻEC
Z DNIA 21 KWIETNIA 2022 R.
SKALA 1:2000
0 m
200 m
400 m
600 m
ARKUSZ D



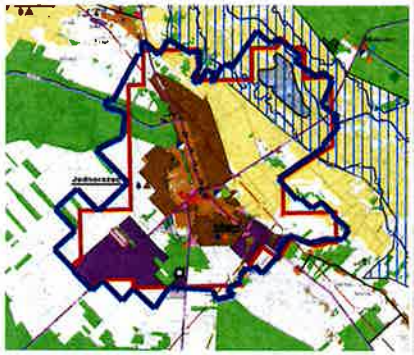
ARKUSZ B

ARKUSZ C

ARKUSZ D

	granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q10 - raz na 10 lat
	napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m
	granica terenu górniczego
	granica udokumentowanego złoża kopaliny „JEDNOROŻEC I"
	granica udokumentowanego złoża kopaliny „JEDNOROŻEC II"
	wymiarowanie [m]

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/189/2017 Rady Gminy Jednorożec z dnia 8 grudnia 2017 roku



granica obszaru objętego planem miejscowym

STREFA OSADNICZA

STREFA AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ

STREFA ROLNICZA

STREFA TERENÓW ZIELENI

STREFA WÓD POWIERZCHNIOWYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR SOK.0007.23.2022
RADY GMINY JEDNOROŻEC
Z DNIA 21 KWIETNIA 2022 R.

SKALA 1:2000

0 m 200 m 400 m 600 m

OPRACOWANIE:

GÓRA - PROJEKT

Biuro: ul Lubelska 19/204 10-406 Olsztyn
Telefon: +48 605 512 557
E-mail: gora.projekt@gmail.com

Zespół autorski:

mgr inż. Paweł Góra - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej

mgr Łukasz Kowalski - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. ochrony środowiska

mgr inż. Joanna Chorążewicz - posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, specjalista ds. inżynierii przestrzennej

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr SOK.0007.23.2022
Rady Gminy Jednorożec
z dnia 21 kwietnia 2022 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec dla zespołu wsi Jednorożec, Stegna i części wsi Ulatowo – Pogorzel

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Jednorożec stwierdza i rozstrzyga, co następuję:

§1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2.06.2021 r. do 25.06.2021 r. Uwagi do wymienionego projektu planu można było składać w terminie do dnia 20.07.2021 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 18.06.2021 r. o godz. 11:00.

§2

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie do dnia 20.07.2021 r. wpłynęły trzydzieści trzy uwagi.

§3

Spośród trzydziestu trzech uwag, dwadzieścia zostało uwzględnionych w całości.

§4

Spośród trzydziestu trzech uwag, trzy uwagi zostały nieuwzględnione w części.

§5

Spośród trzydziestu trzech uwag, dziesięć zostało nieuwzględnionych w całości.

§6

Lista uwag nieuwzględnionych częściowo:

1) **Uwaga osoby fizycznej:**
   a) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Cały obszar planu.
   b) **Treść uwagi:** Dopuszczenie zapisu o następującej treści: „dopuszcza się podział gruntu o szerokości i/lub powierzchni mniejszej innej niż ustalona, w celu powiększenia działki sąsiedniej, zmiany granic sąsiedzkich, powiększeniu lub wydzieleniu terenów zieleni urządzonej wzdłuż ulic dróg i ulic oraz powiększeniu terenów komunikacyjnych"
   c) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Wójta:** Uwaga nieuwzględniona w części zapisów „powiększeniu lub wydzieleniu terenów zieleni urządzonej wzdłuż ulic dróg i ulic oraz powiększeniu terenów komunikacyjnych"
   d) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy:** Uwaga nieuwzględniona w części zapisów „powiększeniu lub wydzieleniu terenów zieleni urządzonej wzdłuż ulic dróg i ulic oraz powiększeniu terenów komunikacyjnych"
   e) **Uzasadnienie:** Plan powinien jasno precyzować parametry działek budowlanych. W ocenie organu sporządzającego projekt planu zasadnym jest wprowadzenie zapisu następującej treści: „dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających

parametrów na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ustalone parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz urządzenia infrastruktury technicznej".

2) **Uwaga osoby fizycznej:**
   a) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Cały obszar planu w zakresie terenów, gdzie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa.
   b) **Treść uwagi:** Dopuszczenie budowy nowych obiektów zgodnych z dotychczasowym przeznaczeniem terenu. Wprowadzenie dopuszczalnej zabudowy mieszkalnej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej.
   c) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Wójta:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
   d) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
   e) **Uzasadnienie:** Uwaga nieuwzględniona ze względu na rozstrzygniecie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego.
3) **Uwaga osoby fizycznej:**
   a) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Tereny dróg wewnętrznych KDW4 i KDW5.
   b) **Treść uwagi:** Połączenie dróg KDW4 i KDW5. Rezygnacja z przebiegu drogi KDW4 na rowie melioracyjnym.
   c) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Wójta:** Uwaga nieuwzględniona w części połączenia dróg KDW4 i KDW5.
   d) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy:** Uwaga nieuwzględniona w części połączenia dróg KDW4 i KDW5.
   e) **Uzasadnienie:** Organ sporządzający projekt planu proponuje poszerzenie drogi wewnętrznej, aby pas drogowy można było by zlokalizować poza rowem melioracyjnym. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w części dotyczącej połączenia dróg KDW4 i KDW5 z powodu konieczności poprowadzenia drogi KDW4 i KDW5 poprzez terenu lasu ZL12, co za tym idzie koniecznością wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne do właściwego Ministra lub Marszałka. W obecnej sytuacji organy te są negatywnie ustosunkowane, co do kwestii wydawania w/w zgód na zmianę przeznaczenia.

§7

Lista uwag nieuwzględnionych w całości:

1) **Uwaga osoby fizycznej:**
   a) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Działka ewidencyjna nr 1366/6 i 1372, obręb Jednorożec, miejscowość Stegna, gmina Jednorożec.
   b) **Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej P/U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U.
   c) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Wójta:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
   d) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
   e) **Uzasadnienie:** Zgodnie z obowiązującym Studium na niniejszym terenie można wprowadzić funkcję zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej lub magazynowej. Ewentualnie można wprowadzić zapis o dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.
2) **Uwaga osoby fizycznej:**

a) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Działka ewidencyjna nr 1371/3, 1371/4, obręb Jednorożec, miejscowość Stegna, gmina Jednorożec.
b) **Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej P/U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U.
c) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Wójta:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
d) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
e) **Uzasadnienie:** Zgodnie z obowiązującym Studium na niniejszym terenie można wprowadzić funkcję zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej lub magazynowej. Ewentualnie można wprowadzić zapis o dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.

3) **Uwaga osoby fizycznej:**
a) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Działka ewidencyjna nr 1371/1 i 1371/2, obręb Jednorożec, miejscowość Stegna, gmina Jednorożec.
b) **Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej P/U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U.
c) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Wójta:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
d) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
e) **Uzasadnienie:** Zgodnie z obowiązującym Studium na niniejszym terenie można wprowadzić funkcję zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej lub magazynowej. Ewentualnie można wprowadzić zapis o dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4) **Uwaga osoby fizycznej:**
a) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Działka ewidencyjna nr 1367/1 i 1368/1, obręb Jednorożec, miejscowość Stegna, gmina Jednorożec.
b) **Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej P/U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U.
c) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Wójta:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
d) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
e) **Uzasadnienie:** Zgodnie z obowiązującym Studium na niniejszym terenie można wprowadzić funkcję zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej lub magazynowej. Ewentualnie można wprowadzić zapis o dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5) **Uwaga osoby fizycznej:**
a) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Cały obszar objęty opracowaniem planu w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U.
b) **Treść uwagi:** Składający uwagę twierdzi, iż w obecnym stanie zapisów projektu planu, nie można rozbudować istniejącego siedliska rolniczego i brakuje zapisów dotyczących budowy nowych budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej.
c) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Wójta:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
d) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
e) **Uzasadnienie:** Plan dopuszcza jedynie rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remont istniejących budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej. Budowa

nowych obiektów dotyczy tylko i wyłącznie już nowej funkcji zabudowy wskazanej w planie – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Niniejsze zapisy zostały wypracowane na spotkaniach w organie wydającym pozwolenia na budowie – Starostwie Powiatowym w Przasnyszu.

6) **Uwaga osoby fizycznej:**
   a) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Cały obszar objęty opracowaniem planu w zakresie terenów wskazanych pod zabudowę przy realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej.
   b) **Treść uwagi:** Brak określenia minimalnej powierzchni i szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej.
   c) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Wójta:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
   d) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
   e) **Uzasadnienie:** Plan określa jedynie zasady scalania i podziały nieruchomości. W kwestii podziału można ustalić jedynie powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej. Zarówno w jednym jak i drugim wariancie parametry działek odnosić należy jedynie dla funkcji zabudowy, a nie jej typu.

7) **Uwaga osoby fizycznej:**
   a) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Cały obszar planu w zakresie terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy.
   b) **Treść uwagi:** Brak parametrów dla wydzielanych działek budowlanych.
   c) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Wójta:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
   d) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
   e) **Uzasadnienie:** Zgodnie z doktryną i judykaturą sądów administracyjnych czy rozstrzygnięć organów nadzoru w planie nie określa się zasad scalania i podziału nieruchomości, a także powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów zabudowy zagrodowej, terenów rolniczych czy terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy. Wprowadzenie proponowanych zapisów będzie stanowić naruszenie art. 92 ust. 1 oraz art. 101 ust.2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

8) **Uwaga osoby fizycznej:**
   a) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Cały obszar planu.
   b) **Treść uwagi:** Brak określenia linii zabudowy ze względu na klasę techniczną drogi.
   c) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Wójta:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
   d) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
   e) **Uzasadnienie:** W planie określono nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich terenów wskazanych pod zabudowę. Nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowano, ponadto przy interpretacji rysunku planu posłuży skala rysunku planu. Nieprzekraczalne linie zabudowy określono w oparciu o kategorię drogi (droga gminna lub powiatowa) lub droga wewnętrzna, w oparciu o odległości od terenów o odmiennym przeznaczeniu, a także w oparciu o kontynuację istniejącej zabudowy, zgodnie z poszanowaniem zasad urbanistyki i ładu przestrzennego.

9) **Uwaga osoby fizycznej:**
   a) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Obszar planu w obrębie miejscowości Ulatowo – Pogorzel.
   b) **Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenie terenów na cele zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   c) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Wójta:** Uwaga nieuwzględniona w całości.

d) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
e) **Uzasadnienie:** Zgodnie z obowiązującym Studium i polityką przestrzenną Gminy, w ocenie organu sporządzającego projekt planu, zasadnym jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Niniejszy plan i jego ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów w pełni wyczerpują zapotrzebowanie na cele rolnicze. Ponadto wskazana funkcja w planie jest pochodną oczekiwań właścicieli nieruchomości.

10) Uwaga osoby fizycznej:

a) **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Działki ewidencyjne nr 1422 i 1423, obręb Jednorożec.
b) **Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej.
c) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Wójta:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
d) **Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy:** Uwaga nieuwzględniona w całości.
e) **Uzasadnienie:** Zgodnie z obowiązującym Studium i polityką przestrzenną Gminy, w ocenie organu sporządzającego projekt planu, zasadnym jest przeznaczenie terenów na cele rolnicze i leśne. Zgodnie z obowiązującym Studium nie ma możliwości przeznaczenia w/w działek ewidencyjnych nr 1422 i 1423, obręb Jednorożec.

§8

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Mazowieckiego, został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach od 19.01.2022 r. do 8.02.2022 r. Uwagi do wymienionego projektu planu można było składać w terminie do dnia 2.03.2022 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 4.02.2022 r. o godz. 11:00.

§9

W wyniku ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Mazowieckiego, w wyznaczonym terminie do dnia 2.03.2022 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy Jednorożec
/-/ Wójcik Cezary

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr SOK.0007.23.2022
Rady Gminy Jednorożec
z dnia 21 kwietnia 2022 roku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Jednorożec stwierdza i rozstrzyga, co następuję:

§1
Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
   1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
   2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;
   3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
   4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami;
3. W granicach planu do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej należą budowa wodociągów i urządzeń wodociągowych, budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej z urządzeniami.

Przewodniczący Rady Gminy Jednorożec
/-/ Wójcik Cezary

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr SOK.0007.23.2022

Rady Gminy Jednorożec

z dnia 21 kwietnia 2022 r.

Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr SOK.0007.23.2022
Rady Gminy Jednorożec
z dnia 21 kwietnia 2022 roku

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej

§1

Dane przestrzenne o obiekcie Rada Gminy Jednorożec na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy Jednorożec

Uzasadnienie
do Uchwały Nr SOK.0007.23.2022
Rady Gminy Jednorożec
z dnia 21 kwietnia 2022 roku

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym jego zmiana jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawnia Radę Gminy, zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

W toku proceduralnym Rada Gminy Jednorożec w dniu 28 marca 2019 roku podjęła Uchwałę Nr SOK.0007.38.2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec dla zespołu wsi Jednorożec, Stegna i części wsi Ulatowo – Pogorzel.

Przystąpienie do sporządzenia planu było potrzebą interesu publicznego w zakresie ustalenia nowych zasad zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec" uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/189/2017 Rady Gminy Jednorożec z dnia 8 grudnia 2017 roku.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy podejmuje jednocześnie:

1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.
2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (ze zmianami), rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.
3) Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

W planie miejscowym uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, projektowana zabudowa oraz jej charakter jest ściśle związany z przeznaczeniem terenu wskazanym w planie, dla terenu funkcjonalnego wskazanego w planie określono wskaźniki i parametry zabudowy, które nie naruszają i nie burzą ładu przestrzennego, wymagań w zakresie ładu przestrzennego, ale również urbanistyki i architektury spełniono w niniejszym planie miejscowym poprzez zgodność z szeregiem przepisów, ustaw, norm oraz rozporządzeń wykonawczych;
2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – spełniono ten wymóg poprzez określenie w planie zasad ochrony środowiska, przyrody poprzez zakazy, nakazy i dopuszczenia;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach opracowania planu występują obiekty i obszary objęte prawnymi formami ochrony zabytków, w stosunku, do których ustalono zasady ochrony;
4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy nie narusza wymagań w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, spełnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie w planie ilości miejsc parkingowych do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa;
5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwej funkcji terenu, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni;
6) prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;
7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby logistyczne w zakresie obronności powodują, że na plan pierwszy wysuwa się problem lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych – obszar opracowania planu położony jest przy drodze gminnej i wojewódzkiej;
8) potrzeby interesu publicznego – przesłanką opracowaniu niniejszego planu była racjonalna potrzeba określenia nowych zasad zagospodarowania terenu;
9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w niniejszym planie miejscowym określono zasady modernizacji, rozwoju i budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
10) potrzeby uniwersalnego projektowania – uwzględniono wymogi poprzez zapewnienie dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami, ustalono ilość miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Ustalenia planu określają w sposób precyzyjny zasady zaopatrzenia w wodę, nie naruszają zasad ochrony środowiska, w tym zanieczyszczenia wody. Planowana inwestycja nie wpłynie na prawidłową gospodarkę wodno-ściekową gminy Jednorożec, bez pogorszenia jej stanu, ilości i jakości.

Nowa zabudowa, wyznaczona w niniejszym planie, spełnia wymogi ładu przestrzennego, jest odzwierciedleniem efektywnego gospodarowania przestrzenią. Struktury przestrzenne są ukształtowane w sposób dążący do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W obszarze opracowania planu nie wyznaczono terenów nowej zabudowy mieszkaniowej, co za tym idzie kwestia wykorzystania publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu, nie znajduje zastosowania. Nowa zabudowa, wyznaczona w planie w granicach jednostki osadniczej – wieś Jednorożec, Ulatowo-Pogorzel, Stegna. Obszar opracowania planu położony jest przy drogach gminnych, wyposażony jest w odpowiednie sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy. Ponadto plan dopuszcza modernizację, rozwój i budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu i o wyłożeniu do publicznego wglądu. W tym czasie istniała możliwość składania uwag i wniosków, w tym również z pomocą środków komunikacji elektronicznej. W związku, z czym została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. Przed podjęciem uchwały o przystąpienia do opracowania niniejszego planu, sporządzono zgodnie z art. 15 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, określono stopień zgodności z rozwiązaniami przyjętymi w opracowywanym studium, przygotowano materiały geodezyjne i określono niezbędny zakres prac planistycznych.

Reasumując uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Trzeba również podkreślić, ze niniejszy plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Jednorożec, dla której Rada Gminy Jednorożec dnia 25 maja 2021 r. podjęła Uchwałę Nr SOK.0007.38.2021 w sprawie przyjęcia „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jednorożec oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

Niniejszy plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W planie określono zasady lokalizacji nowej zabudowy oraz stawki procentowe. Podatki od gruntów, budynków będą stanowić jedno ze źródeł dochodów gminy, które mają znaczący wpływ na kształtowanie się budżetu gminy. Nie przewiduje się kosztów Skarbu Państwa związanych z wykupem nieruchomości na cele publiczne w związku z uchwaleniem planu miejscowego, mogą wystąpić zadania własne gminy z zakresu realizacji infrastruktury technicznej.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) wraz z dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy Jednorożec