M I E J S C O W Y P L A N
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

miejscowości A R C E L I N

GMINA P Ł O Ń S K

Uchwała Nr XV/97/2015
Rady Gminy Płońsk z dnia 13 listopada 2015 r.

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego
Nr ……. poz. ..…… z dnia .....…..... 2015 r)

O p r a c o w a n i e :

arch. arch: Stanisław Korpanty

Grzegorz Piekarski

Sławomir Tabor

mgr inż. Marek Korpanty

Płońsk 2015 r

Uchwała Nr XV/97/2015
Rady Gminy Płońsk
z dnia 13 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Arcelin, gmina Płońsk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 28 ust. 2 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Płońsk Nr XXXIII/269/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Arcelin, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk" (przyjętego uchwałą Rady Gminy Płońsk Nr X/68/2015 z dnia 12 sierpnia 2015r,

Rada Gminy Płońsk postanawia, co następuje:

R O Z D Z I A Ł I

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Arcelin, o łącznej powierzchni ok. 666 ha, zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:

1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały, składającej się z czterech rozdziałów:
   I. ustalenia ogólne,
   II. ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem,
   III. ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów,
   IV. ustalenia końcowe;
2) części graficznej, na którą składa się 1 rysunek w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

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

1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami);
2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę;
5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć integralną część planu, rysunek w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
6) **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów;
7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
8) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki;
10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą linię usytuowania elewacji budynku na minimum 50% jej długości na danej działce lub terenie objętym inwestycją; linia ta nie dotyczy: logii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku, elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 1,50 m i powierzchni zabudowy do 5,0 m^2 oraz: chodników, parkingów, infrastruktury technicznej; na pozostałym odcinku linia ta staje się nieprzekraczalną linią zabudowy;
11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie - nie może obejmować mniej niż 70% powierzchni zabudowy zlokalizowanych na tym terenie budynków;
12) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na danym terenie - nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni zabudowy zlokalizowanych na tym terenie budynków;

13) **usługach –** należy przez to rozumieć działania celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowym, realizowaną: na terenie, w obiektach wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m2; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;

14) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe o zakresie umożliwiającym zaspokojenie codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak: handel detaliczny, gastronomia, administracja, oświata, opieka społeczna i zdrowotna, kultura;

15) **proekologicznych systemach cieplnych** - należy przez to rozumieć systemy cieplne, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych emisji gazów i pyłów, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, słoneczną, itp.;

§ 4. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;
2) zasad ochrony kultury współczesnej;

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1) granic obszaru objętego planem;
2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalnych linii zabudowy terenów;
4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: **MN**, **RM**, **U**, **U.Z**, **U.P**, **U.PG**, **P**, **PG**, **R.Z**, **ZL**, **ZLD**, **ZN**, **WR**, **KK**, **KDG**, **KDL**, **KDD** i **KDW**.

R O Z D Z I A Ł II

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednimi symbolami i liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z usługami nieuciążliwymi jako funkcją uzupełniającą), oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
4) teren usług i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U.Z**;
5) tereny usług, składów, magazynów i produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem **U.P**;
6) teren usług, składów, magazynów i produkcji ceramiki budowlanej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U.PG**;
7) teren składów, magazynów i produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
8) obszary i tereny górnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**;
9) tereny upraw rolnych i zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **R.Z**;
10) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
11) tereny przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLD**;
12) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**;
13) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WR**;

14)teren zamknięty (teren kolejowy), oznaczony symbolem **KK**,

15)tereny dróg publicznych:

a) droga główna klasy G, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG,**
b) drogi lokalne klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL,**
c) drogi dojazdowe klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD,**

16) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obiekty i urządzenia na każdym terenie funkcjonalnym należy realizować w sposób zgodny z ustaleniami planu w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, z przepisami określonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.
2. Stosowanie działań porządkujących w zakresie ujednolicenia elementów przestrzeni ogólnodostępnych (wyposażenie i oświetlenie ulic, ogrodzenia, zieleń, mała architektura, znaki miejskiego systemu informacji).
3. Stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób starszych i niepełnosprawnych.
4. Określa się zasady lokalizowania budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
5. Określa się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
   1) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie oraz na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji;
   2) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
   3) zakaz realizacji w linii ogrodzenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 2m² na jeden znak lub reklamę;
   4) reklama i znaki informacyjno - plastyczne na obiektach kubaturowych nie powinny utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się tereny do realizacji celów publicznych:
   1) teren usług nieuciążliwych i zieleni urządzonej (obiekty istniejącej szkoły), oznaczony symbolem **1 U.Z**, dla którego ustalenia zawarto w § 23;
   2) tereny dróg publicznych **KDG**, **KDL** i **KDD**, dla których ustalenia zawarto w § 16 oraz w § 34, § 35 i § 36;
   3) teren kolejowy **1 KK**, dla którego ustalenia zawarto w § 14 ust.3 oraz w § 33,

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla terenów objętych planem zakaz lokalizacji:

   1) na terenach **MN** - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

   2) na terenach **U**, **U.Z**, **U.P**, **RM** i **R.Z** - przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

2. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się następujące nakazy i zakazy:

   1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, mogących powodować przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska (w tym dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego), poza terenem działki budowlanej, na której są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny;

   2) przy zagospodarowaniu terenów obowiązek stosowania norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych;

   3) ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianą technologii i urządzeń,

   4) na terenach **R.Z**, w odniesieniu do gruntów rolnych klasy I-III zakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, niezwiązanych z produkcją rolną oraz przetwórstwem rolno-spożywczym;

3. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej. Jako rozwiązanie tymczasowe, jedynie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się funkcjonowanie bezodpływowych, szczelnych, opróżnianych okresowo zbiorników ścieków lub przydomowych (indywidualnych lub zespołowych) oczyszczalni ścieków.

4. Stosowanie w nowych i przebudowywanych obiektach, wysokosprawnych, proekologicznych systemów cieplnych, o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska.

5. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym.;

6. Ochronę istniejących cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych. Wszelkie działania związane z przebudową, przykryciem, przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej rowów należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne, w szczególności w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
8. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu i terenów przeznaczonych do zalesienia.
9. Ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień, zakrzewień, grup zieleni i pojedynczych drzew, przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenów.
10. Ochronę i otoczenie opieką starodrzewu (okazałych, starych drzew lub zespołów, grup drzew i krzewów o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, występujących np. przy zagrodach, drogach, ciekach wodnych itp.).
11. Minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki budowlanej został określony w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale III.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Ochrona zabytku archeologicznego w granicach stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu specjalnym symbolem, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących ochrony zabytków.
2. Ochrona obiektów zabytkowych (figury, krzyże i kapliczki przydrożne oznaczone symbolami graficznymi na rysunku planu), wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków i objętych niniejszym planem:
   1) figura przydrożna – granit / żelazo, pocz. XX w. (działka nr 86);
   2) figura przydrożna – granit / żelazo, koniec XIX w. (działka nr 126);
   3) krzyż przydrożny – drewniana koniec XIX w. (działka nr 127);
   4) kapliczka przydrożna – murowana koniec XIX w. (działka nr 75).

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, określa się indywidualnie, dla każdego terenu wydzielonego niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale III.

§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
2. Zasady scalenia i podziału nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, zawartych w rozdziale III.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej dla których wyznaczono tereny i obszary górnicze oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, jako oznaczenia informacyjne:
   1) Arcelin – koncesja wydana w dniu 28.06.1995r., surowce ilaste ceramiki budowlanej, teren górniczy Arcelin, obszar górniczy Arcelin;
   2) Arcelin II – koncesja wydana w dniu 25.07.2007r., surowce ilaste ceramiki budowlanej, teren górniczy Arcelin II, obszar górniczy Arcelin II Pole B.
2. Zasady i sposoby zagospodarowania w granicach terenów i obszarów górniczych, o których mowa w ust.1 zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów funkcjonalnych: **1 PG** i **2 PG**, w rozdziale III.
3. Określa się granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego **1 KK** (teren linii kolejowej nr 27) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia sytuowania budowli, budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Na terenach **1 PG** i **2 PG** występują udokumentowane tereny górnicze i obszary górnicze. Zagospodarowanie obszaru wyznaczonego granicami terenów górniczych i obszarów górniczych musi być prowadzone zgodnie z koncesją na wydobywanie kopaliny oraz wymaganą przepisami dokumentacją, z zachowaniem przepisów odrębnych.
2. Na terenach **1 R.Z**, **3 R.Z**, **5 R.Z**, **12 R.Z**, **13 R.Z**, **14 R.Z**, **16 R.Z**, **18 R.Z**, **19 R.Z**, **21 R.Z**, **22 R.Z**, **23 R.Z**, **10 WR**, **12 WR**, **13 WR**, **1 U.PG**, **1 PG**, **2 PG**, **3 KDL**, **4 KDL**, **1 KDD**, **2 KDD**, **11 KDD**, **12 KDD**, **2 KDW**, w strefie ochronnej terenu zamkniętego **1 KK** obowiązują ustalenia zawarte w § 14, ust.3.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:
   1) **KDG** - droga główna klasy GP;
   2) **KDL** - drogi lokalne klasy L;
   3) **KDD** - drogi dojazdowe klasy D.
2. Dla terenów dróg publicznych ustala się:
   1) przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych oraz lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;

2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

3) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;

4) linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;

5) na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnej itp.), urządzeń i rowów melioracyjnych a wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

7) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

8) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

9) docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;

10) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie;

11) dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów dróg wewnętrznych **KDW** ustala się:

1) przeznaczenie - na urządzenie dróg wewnętrznych oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

2) szerokość istniejących dróg wewnętrznych dopuszcza się na minimum 6 m w liniach rozgraniczających, a szerokość dróg planowanych ustala się na minimum 8 m w liniach rozgraniczających;

3) dopuszcza się obsługę zespołu zabudowy obejmującego maksimum 3 działki budowlane poprzez planowaną drogę wewnętrzną o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających;

4) działania związane z budową, remontem i modernizacją dróg i ich skrzyżowań realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;

6) na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i ruchu kołowego jako równorzędnych i utwardzenie drogi w jednym poziomie jako jednoprzestrzennej z ewentualnym zaznaczeniem przestrzeni ruchu kołowego fakturą, kolorem lub rysunkiem nawierzchni;

8) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);

9) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

10) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie;

11) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

12) przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnej itp.), urządzeń i rowów melioracyjnych a wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

4. ustala się układ komunikacji pieszej:

1) chodniki w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

2) tereny dróg wewnętrznych, możliwych do wyznaczenia w ramach terenów funkcjonalnych.

5. ustala się układ komunikacji rowerowej:

1) prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub wydzielonych z jezdni pasów dla rowerów;

2) prowadzenie ścieżek ruchu rowerowego lub pieszo-rowerowego;

6. ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu;

2) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych;

3) usługi handlu – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowej;

4) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;

5) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowej;
6) magazyny, hurtownie, place składowe – 1 miejsce postojowe na 200m^2 pow. użytkowej;
7) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych;
8) miejsca postojowe na terenach handlu, usług, gastronomii, kultury, administracji itp. realizowane, jako miejsca postojowe o charakterze ogólnodostępnym;
9) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów;
10) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. tereny dróg wewnętrznych i ewentualnych ciągów pieszo-jezdnych można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych (nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami **ZL** i **ZLD**) w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W oparciu o sieci istniejące i projektowane ustala się zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) docelowe wyposażenie terenu w sieci:
   a) wodociągową,
   b) kanalizacji sanitarnej,
   c) kanalizacji deszczowej,
   d) elektroenergetyczną,
   e) gazową,
   f) telekomunikacyjną;
2) budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego remontu, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
3) realizacja poszczególnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi uwzględniać wymagane wzajemne odległości pomiędzy nimi;
4) planowane przewodowe sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako napowietrzne lub podziemne (nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami **ZL** i **ZLD** oraz części terenów **R.Z** wymienionych w § 10 ust. 2 pkt 4), poprzez przedłużenie istniejących w sąsiedztwie sieci, w granicach linii rozgraniczających dróg i pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, jedynie w przypadku braku możliwości ich poprowadzenia w liniach rozgraniczającymi dróg, dopuszcza się inną lokalizację;

5) w przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;

6) zaopatrzenie w wodę (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż istniejących dróg oraz z planowanej sieci wzdłuż przewidzianych do realizacji dróg lokalnych i dojazdowych. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) każda działka powinna posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania działki;

8) odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic należy odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zrzuty wód deszczowych mają być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;

9) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie powodujących zanieczyszczenia wód opadowych, dopuszcza się powierzchniowe zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;

11) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się tymczasowe studnie chłonne lub inne rozwiązania techniczne, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

12) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż istniejących i planowanych dróg do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej i do najbliższej oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

13) do chwili realizacji sieci kanalizacyjnej, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników (ścieki wywożone wozami asenizacyjnymi do najbliższego punktu zlewnego) lub przydomowych (indywidualnych lub zespołowych) oczyszczalni ścieków;

14) gospodarka odpadami – konieczność zbiórki odpadów w ramach poszczególnych działek (należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane ze zbiórką odpadów) oraz zorganizowany ich wywóz na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

15) zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie dróg poprzez elektroenergetyczną sieć kablową lub napowietrzną, zasilaną z istniejących lub projektowanych linii lub stacji transformatorowych, przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych, i z zachowaniem zasad:

   a) poprowadzenie projektowanych sieci niskiego napięcia NN w liniach rozgraniczających dróg,

b) zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza napowietrzne lub kablowe z układami pomiarowymi umieszczonymi w granicach działki,

c) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej realizowane przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;

16) przy zagospodarowaniu terenów występuje konieczność uwzględnienia przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zarówno linii napowietrznych jak i kablowych wraz ze strefą oddziaływania (nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,5 m w obie strony od osi w/w linii);

17) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wyznaczonych planem terenach funkcjonalnych (nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami **ZL** i **ZLD** oraz części terenów **R.Z** **w**ymienionych w § 10 ust. 2 pkt 4);

18) dla istniejących i projektowanych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna (słupowa) lub/i wnętrzowa oraz innych urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązują wyznaczone w niniejszym planie linie zabudowy;

19) możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny jako rozwiązanie docelowe, w przypadku realizacji gazyfikacji terenu gminy Płońsk;

20) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska;

21) zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne - poprzez istniejące i planowane sieci, realizowane w różnych technologiach, w tym bezprzewodowej;

22) dla terenów objętych planem ustala się:

a) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących urządzeń melioracyjnych, w tym rowów odwadniających,

b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejących rowów w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi rowu,

c) możliwość lokalizowania zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy rowu, zgodnie z rysunkiem planu;

23) możliwość realizacji innych elementów infrastruktury technicznej, np. systemów światłowodowych (nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami **ZL** i **ZLD** oraz części terenów **R.Z** wymienionych w § 10 ust. 2 pkt 4);

§ 18. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.

W niniejszym planie ustala się sposób tymczasowego użytkowania i zagospodarowania terenów (do czasu wykorzystania ich zgodnie z ustaleniami planu), jedynie jako terenów rolniczych lub terenów zieleni.

§ 19. Stawka procentowa.

Stawka procentowa stanowiąca podstawę do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych planem została określona w ustaleniach zawartych w rozdziale IV.

R O Z D Z I A Ł III

Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 MN - pow. ok. 0,34 ha,
2 MN - pow. ok. 0,74 ha,
3 MN - pow. ok. 1,19 ha,
4 MN - pow. ok. 2,13 ha,
5 MN - pow. ok. 2,93 ha,
6 MN - pow. ok. 2,12 ha,
7 MN - pow. ok. 0,68 ha,
8 MN - pow. ok. 0,90 ha,
9 MN - pow. ok. 1,31 ha,
10 MN - pow. ok. 2,03 ha,
11 MN - pow. ok. 1,96 ha,
12 MN - pow. ok. 0,91 ha,
13 MN - pow. ok. 2,28 ha,
14 MN - pow. ok. 0,29 ha,
15 MN - pow. ok. 5,84 ha,
16 MN - pow. ok. 0,77 ha,
17 MN - pow. ok. 3,80 ha,
18 MN - pow. ok. 1,03 ha,
19 MN - pow. ok. 0,08 ha,
20 MN - pow. ok. 1,83 ha,
21 MN - pow. ok. 1,33 ha,
22 MN - pow. ok. 5,18 ha,
23 MN - pow. ok. 1,22ha,
24 MN - pow. ok. 0,76 ha,
25 MN - pow. ok. 0,45 ha,
26 MN - pow. ok. 0,44 ha,
27 MN - pow. ok. 1,18 ha,
28 MN - pow. ok. 0,46 ha,
29 MN - pow. ok. 4,25 ha,
30 MN - pow. ok. 1,93 ha,
31 MN - pow. ok. 1,40 ha,
32 MN - pow. ok. 0,21 ha,
33 MN - pow. ok. 0,84 ha,
34 MN - pow. ok. 0,24 ha,
35 MN - pow. ok. 0,26 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i budowy nowych obiektów zgodnie z ustaleniami planu;
4) lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
5) funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub w obiektach wolnostojących lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
6) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego.
7) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
9) zakaz lokalizowania:
   a) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m^2,
   b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) tymczasowych obiektów budowlanych;
10) zasady scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość - 20 m,
   b) w szczególnych przypadkach, wynikających m.in. z ukształtowania terenu, dopuszcza się mniejszą szerokość działek, nie mniej jednak niż 18 m,
   c) powierzchnia - minimum 800 m^2 ,
   d) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
11) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 800 m^2;
12) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od publicznych dróg dojazdowych **KDD** i dróg wewnętrznych **KDW** w odległości 5 m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dla terenów **15 MN**, **17 MN**, **18 MN**, **27 MN**, **29 MN** i **30 MN** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od publicznej drogi głównej **1 KDG** (droga powiatowa nr 3021W) w odległości 5 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenów **19 MN**, **22 MN** i **26 MN** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od publicznej drogi głównej **1 KDG** (droga powiatowa nr 3021W) w odległości 11 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla terenów **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**, **11 MN**, **12 MN**, **14 MN** i **15 MN** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od publicznej drogi lokalnej **1 KDL** (droga powiatowa nr 3030W) w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla terenów **4 MN**, **5 MN**, **9 MN** i **10 MN** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od publicznej drogi lokalnej **1 KDL** (droga powiatowa nr 3030W) w odległości 16 i 17 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

f) dla terenów **5 MN**, **6 MN** i **7 MN** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu publicznej drogi lokalnej **2 KDL** oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej **5 KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,

g) dla terenów **27 MN** i **28 MN** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od publicznej drogi lokalnej **3 KDL** (droga powiatowa nr 3032W) w odległości 5 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

h) dla terenów **33 MN** i **35 MN** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od publicznej drogi lokalnej **4 KDL** (droga powiatowa nr 3032W) w odległości 16 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

i) dla terenów **24 MN**, **25 MN** i **26 MN**, nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od publicznej drogi dojazdowej **10 KDD** w odległości 8 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

j) dla terenu **34 MN** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

k) dla terenu **32 MN** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu publicznej drogi dojazdowej **1 KDD** i od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

l) dla terenów **2 MN**, **3 MN**, **15 MN**, **17 MN**, **18 MN**, **19 MN**, **20 MN**, **30 MN**, **31 MN** i **33 MN** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu,

m) dla terenów **7 MN**, **8 MN**, **9 MN** i **10 MN**, nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od terenów lasów i terenów przeznaczonych do zalesienia w odległości 12 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

n) dla terenów w sąsiedztwie rowów melioracyjnych, nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 5 m od granicy istniejących otwartych rowów melioracyjnych **WR**, zgodnie z rysunkiem planu,

w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

o) intensywność zabudowy: maksimum 1,00, minimum 0,10,

p) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,50,

r) tereny należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,

s) gabaryty budynków:

- budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 10,5 m. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
- budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 5 m;

13) zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

b) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;

14) stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

15) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

16) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych (drogę główną **KDG** (droga powiatowa nr 3021W), drogi lokalne **KDL**, drogi dojazdowe **KDD**) i istniejące wewnętrzne drogi dojazdowe **KDW**, zgodnie z rysunkiem planu oraz drogi wewnętrzne możliwe do realizacji na terenach **MN**, uwzględniając zapisy w § 16;

17) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 6;

18) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,

b) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,

c) usługi handlu – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowej,

d) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,

e) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowej,

f) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych,

g) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów;

19) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

20) dla terenów w sąsiedztwie rowów melioracyjnych linię ogrodzeń ustala się w odległości nie mniejszej niż 3 m od krawędzi istniejącego otwartego rowu melioracyjnego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17, pkt 22;

21) konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

22) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

23) przy zagospodarowaniu terenów **2 MN**, **3 MN**, **15 MN**, **17 MN**, **18 MN**, **19 MN**, **20 MN**, **30 MN**, **31 MN** i **33 MN** ustala się konieczność uwzględnienia istniejącej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV wraz z obszarem ich oddziaływania (nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,5 m w obie strony od osi w/w linii), zgodnie z rysunkiem planu;

24) utrzymanie istniejących (na terenie **2 MN**) i możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17, pkt 17;

25) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

26) przy zagospodarowaniu terenów **7 MN**, **8 MN**, **9 MN** i **10 MN** ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasów i terenów przeznaczonych do zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

27) przy zagospodarowaniu terenów **5 MN** i **13 MN** konieczność uwzględnienia istniejącego stanowiska archeologicznego - konieczność zachowania zasad określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 1.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 RM - pow. ok. 0,92 ha,
2 RM - pow. ok. 0,44 ha,
3 RM - pow. ok. 2,84 ha,
4 RM - pow. ok. 0,29 ha,
5 RM - pow. ok. 0,24 ha,
6 RM - pow. ok. 1,78 ha,
7 RM - pow. ok. 0,41 ha,
8 RM - pow. ok. 1,11 ha,
9 RM - pow. ok. 0,81 ha,
10 RM - pow. ok. 0,45 ha,

11 RM - pow. ok. 0,22 ha,
12 RM - pow. ok. 2,00 ha,
13 RM - pow. ok. 1,38 ha,
14 RM - pow. ok. 2,73 ha,
15 RM - pow. ok. 0,63 ha,
16 RM - pow. ok. 0,90 ha,
17 RM - pow. ok. 0,12 ha,
18 RM - pow. ok. 1,24 ha,
19 RM - pow. ok. 1,38 ha,
20 RM - pow. ok. 0,55 ha,
21 RM - pow. ok. 0,55 ha,
22 RM - pow. ok. 2,02 ha,
23 RM - pow. ok. 2,56 ha,
24 RM - pow. ok. 1,16 ha,
25 RM - pow. ok. 0,36 ha,
26 RM - pow. ok. 0,11 ha,
27 RM - pow. ok. 0,13 ha,
28 RM - pow. ok. 0,23 ha,
29 RM - pow. ok. 0,05 ha,
30 RM - pow. ok. 0,68 ha,
31 RM - pow. ok. 2,02 ha,
32 RM - pow. ok. 0,21 ha,
33 RM - pow. ok. 1,39 ha,
34 RM - pow. ok. 0,62 ha,
35 RM - pow. ok. 0,63 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – utrzymanie istniejącej, rozbudowa i realizacja nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi związane z działalnością rolniczą (w tym usługi agroturystyki), garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
4) zakaz lokalizowania:
   a) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
   b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów sezonowych związanych z prowadzeniem gospodarstwa;
5) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od publicznych dróg dojazdowych **KDD** i dróg wewnętrznych **KDW** w odległości 5 m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenów **12 RM**, **13 RM**, **14 RM**, **25 RM**, **26 RM**, **29 RM** i **30 RM** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od publicznej drogi głównej **1 KDG** (droga powiatowa nr 3021W) w odległości 5 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu **19 RM** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od publicznej drogi głównej **1 KDG** (droga powiatowa nr 3021W) w odległości 11 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla terenu **35 RM** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od publicznej drogi lokalnej **1 KDL** (droga powiatowa nr 3030W) w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla terenu **11 RM** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od publicznej drogi lokalnej **3 KDL** (droga powiatowa nr 3032W) w odległości 16 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

f) dla terenu **8 RM** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od publicznej drogi lokalnej **4 KDL** (droga powiatowa nr 3032W) w odległości 16 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

g) dla terenów **15 RM** i **16 RM** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od publicznej drogi dojazdowej **10 KDD** w odległości 8 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

h) dla terenów **1 RM**, **3 RM**, **4 RM**, **6 RM**, **7 RM**, **10 RM** i **20 RM** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

i) dla terenów **12 RM**, **25 RM**, **26 RM**, **29 RM** i **30 RM** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu,

j) dla terenów **9 RM** i **21 RM** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od terenów lasów w odległości 12 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

k) dla terenów **9 RM**, **11 RM**, **13 RM** i **14 RM** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 5 m od granicy istniejących otwartych rowów melioracyjnych **WR**, zgodnie z rysunkiem planu,

w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

l) intensywność zabudowy: maksimum 0,25, minimum 0,05,

m) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,20,

n) tereny należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,

o) gabaryty budynków:

- budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 10,5 m. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m przy wejściu do budynku;
- dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych – z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 12 m. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m przy wejściu do budynku;

6) zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

b) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;

7) stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

8) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

9) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych (drogę główną **KDG** (droga powiatowa nr 3021W), drogi lokalne **KDL**, drogi dojazdowe **KDD**) i istniejące wewnętrzne drogi dojazdowe **KDW**, zgodnie z rysunkiem planu oraz drogi wewnętrzne możliwe do realizacji na terenach **MN**, uwzględniając zapisy w § 16;

10) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16, ust. 6:

a) dla funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu);

11) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

12) dla terenów **9 RM**, **11 RM 13 RM** i **14 RM** linię ogrodzeń ustala się w odległości nie mniejszej niż 3 m od krawędzi istniejącego otwartego rowu melioracyjnego;

13) konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

14) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

15) przy zagospodarowaniu terenów **12 RM**, **25 RM**, **26 RM**, **29 RM** i **30 RM** ustala się konieczność uwzględnienia istniejącej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV wraz z obszarem ich oddziaływania (nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,5 m w obie strony od osi w/w linii), zgodnie z rysunkiem planu;

16) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

17) utrzymanie istniejących (na terenie **12 RM**) i możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17, pkt 17;

18) przy zagospodarowaniu terenów **9 RM** i **21 RM** ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasów i terenów przeznaczonych do zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

19) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

20) przy zagospodarowaniu terenu **31 RM** konieczność uwzględnienia istniejącego stanowiska archeologicznego - konieczność zachowania zasad określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 1;

21) przy zagospodarowaniu terenu **35 RM** obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 11 ust. 2, dotyczących obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków (krzyż przydrożny na działce nr ewid. 127).

.**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 U - pow. ok. 0,55 ha,
2 U - pow. ok. 0,03 ha,
3 U - pow. ok. 0,28 ha,
4 U - pow. ok. 0,59 ha,
5 U - pow. ok. 0,25 ha,
6 U - pow. ok. 0,29 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - realizacja usług w zakresie administracji, oświaty, kultury, gastronomii, hotelarstwa, handlu oraz rzemiosła;

2) przeznaczenie uzupełniające dla terenów - garaże, budynki gospodarcze, magazynowe i pomocnicze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające – funkcję mieszkaniową dla właściciela, realizowaną w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku usługowego;

4) dla terenu **2 U** utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;

5) dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość nadbudowy, przebudowy i remontu. Możliwość rozbudowy i realizacja nowej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;

6) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego;

7) zakaz lokalizowania:

   a) zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,

   b) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

   c) tymczasowych obiektów budowlanych;

8) zasady scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość - 20 m,

   b) powierzchnia - minimum 900 m^2,

   c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;

9) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 900 m^2;

10) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) dla terenu **1 U** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 5 m od granicy terenu istniejącej drogi głównej **1 KDG** (droga powiatowa nr 3021W) oraz 12 m od linii rozgraniczającej terenu lasu, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) dla terenu **2 U** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 5 m od granicy terenu istniejącej drogi głównej **1 KDG** (droga powiatowa nr 3021W) oraz 5 m od istniejącej drogi lokalnej **3 KDL** (droga powiatowa nr 3032W), zgodnie z rysunkiem planu,

   c) dla terenu **3 U** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 5 m od granicy terenu istniejącej drogi dojazdowej **8 KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,

   d) dla terenu **4 U** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 11 m od granicy terenu istniejącej drogi głównej **1 KDG** (droga powiatowa nr 3021W) oraz 5 m od granicy terenu istniejącej drogi dojazdowej **10 KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,

   e) dla terenów **5 U** i **6 U** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 11 m od granicy terenu istniejącej drogi głównej **1 KDG** (droga powiatowa nr 3021W), 5 m od granicy terenu istniejącej drogi wewnętrznej **10 KDW** oraz 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu,

      w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

   f) intensywność zabudowy: maksimum 1,20, minimum 0,10,

   g) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,60,

h) tereny należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,

i) gabaryty budynków:

- budynki usługowe i mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o maksymalnej wysokości 12 m. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
- budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m;

11) zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;

12) stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

13) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

14) obsługę komunikacyjną terenów:

a) dla terenu **1 U** poprzez istniejący zjazd z drogi głównej **1 KDG** (droga powiatowa nr 3021 W), zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu **2 U** poprzez istniejący zjazd z drogi głównej **1 KDG** (droga powiatowa nr 3021 W) na działkę nr 86 lub włączenie z drogi lokalnej **3 KDL** (droga powiatowa nr 3032W), zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu **3 U** poprzez istniejącą drogę dojazdową **8 KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla terenu **4 U** poprzez istniejącą drogę dojazdową **10 KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla terenów **5 U** i **6 U** poprzez istniejącą drogę wewnętrzną **10 KDW**, zgodnie z rysunkiem planu;

15) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 6;

16) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,

b) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,

c) usługi handlu – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowej,

d) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,

e) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowej,

f) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych,

g) miejsca postojowe na terenach handlu, usług, gastronomii, kultury, administracji itp. realizowane, jako miejsca postojowe o charakterze ogólnodostępnym,

h) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów,

i) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

17) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

18) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

19) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

20) przy zagospodarowaniu terenów **5 U** i **6 U** ustala się konieczność uwzględnienia istniejącej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV wraz z obszarem ich oddziaływania (nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,5 m w obie strony od osi w/w linii), zgodnie z rysunkiem planu;

21) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17, pkt 17;

22) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

23) przy zagospodarowaniu terenu **1 U** ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenu lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

24) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejącej sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17, pkt 22.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 U.Z - pow. ok. 1,64 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi (oświata, administracja, kultura oraz sport, wypoczynek i rekreacja) i zieleń urządzona;
2) przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) dopuszcza się, realizację miejsc i obiektów sprzyjających gromadzeniu się osób oraz integracji społecznej;
4) dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość nadbudowy, przebudowy i remontu, oraz możliwość rozbudowy i realizacja nowej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
5) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie związanych trwale z gruntem (np. wiaty, zadaszenia);
6) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego;
7) zakaz lokalizowania:
   a) zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
   b) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
8) zasady scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość - 20 m,
   b) powierzchnia minimum 1,0 ha,
   c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
9) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 1,0 ha;
10) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu istniejącej publicznej drogi lokalnej **1 KDL** (droga powiatowa nr 3030W), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
   b) intensywność zabudowy: maksimum 0,60, minimum 0,05,
   c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,30,
   d) teren należy traktować jako teren przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,

e) gabaryty budynków:

- budynki usługowe - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o maksymalnej wysokości 13 m. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
- budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m;

11) zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;

12) stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

13) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

14) obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejącą publiczną drogę lokalną **1 KDL** (droga powiatowa nr 3021W), zgodnie z rysunkiem planu;

15) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 6;

16) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:

a) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) - 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,

b) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,

c) usługi biurowe, administracji, kultury i inne - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowej,

d) usługi sportu (hale widowiskowo-sportowe i boiska): minimum 10 miejsc postojowych na każdych 100 użytkowników mogących korzystać jednocześnie z obiektu sportowego lub rekreacyjnego,

e) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych,

f) miejsca postojowe realizowane jako miejsca postojowe o charakterze ogólnodostępnym,

g) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów,

h) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

17) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

18) konieczność zapewnienia miejsca, jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

19) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

20) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 U.P - pow. ok. 13,82 ha,
2 U.P - pow. ok. 6,44 ha,
3 U.P - pow. ok. 0,59 ha,
4 U.P - pow. ok. 0,39 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu na realizację usług, składów, magazynów i produkcji;

2) dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;

3) przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, magazynowe i pomocnicze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające - funkcję mieszkaniową dla właściciela, realizowaną w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku usługowo - przemysłowego;

5) dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość nadbudowy, przebudowy i remontu oraz możliwość rozbudowy i realizacji nowej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;

6) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego lub produkcyjnego;

7) zasady scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość - 20 m,

   b) powierzchnia - minimum 0,15 ha,

   c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;

8) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 0,15 ha;

9) zakaz lokalizowania:

a) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

b) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii,

c) tymczasowych obiektów budowlanych;

10) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dla terenu **1 U.P** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 5 m od granicy terenu istniejącej publicznej drogi głównej **1 KDG** (droga powiatowa nr 3021W), 6 m od granicy terenu istniejącej publicznej drogi lokalnej **1 KDL** (droga powiatowa nr 3030W), 5 m od granicy terenu (10 m od osi) istniejącej publicznej drogi dojazdowej **3 KDD**, 12 m od granicy terenu lasu, oraz w odległości 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie, z rysunkiem planu,

b) dla terenu **2 U.P** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 8 m od granicy terenu istniejącej publicznej drogi dojazdowej **3 KDD**, 12 m od granicy terenu lasu oraz w odległości 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu **3 U.P** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu istniejącej publicznej drogi lokalnej **1 KDL** (droga powiatowa nr 3030W), oraz w odległości 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla terenu **4 U.P** nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu zamkniętego **1 KK** (teren kolejowy - linia kolejowa nr 027 relacji Nasielsk – Toruń Wschodni) oraz 5 m od granicy terenu istniejącej publicznej drogi dojazdowej **12 KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,

w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

e) intensywność zabudowy: maksimum 1,00, minimum 0,05,

f) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,50,

g) gabaryty budynków:

- budynki usługowe, składowe, magazynowe lub produkcyjne o maksymalnej wysokości 12 m, z dachem o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 10,5 m. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
- budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m,

11) zasady ochrony środowiska:

a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

b) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;

12) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej konieczność ograniczenia uciążliwości akustycznej - poprzez zabezpieczenia techniczne lub dostosowanie technologii i urządzeń zapewniających normy dopuszczalnych poziomów hałasów dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

14) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

15) obsługę komunikacyjną terenów:

a) dla terenu **1 U.P** poprzez istniejące drogi publiczne: drogę główną **1 KDG** (droga powiatowa nr 3021W), drogę lokalną **1 KDL** (droga powiatowa nr 3030W) oraz dojazdową **3 KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu **2 U.P** poprzez istniejącą drogę dojazdową **3 KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu **3 U.P** poprzez istniejącą drogę lokalną **1 KDL** (droga powiatowa nr 3030W), zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla terenu **4 U.P** poprzez istniejącą drogę dojazdową **12 KDD**, zgodnie z rysunkiem planu;

16) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 6;

17) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,

b) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,

c) usługi handlu – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowej,

d) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,

e) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowej,

f) magazyny, hurtownie, place składowe – 1 miejsce postojowe na 200m^2 pow. użytkowej,

g) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych,

h) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów,

i) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

18) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

19) konieczność zapewnienia na działce miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

20) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

21) przy zagospodarowaniu terenów **1 U.P**, **2 U.P** i **3 U.P** ustala się konieczność uwzględnienia istniejącej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV wraz z obszarem ich oddziaływania (nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,5 m w obie strony od osi w/w linii), zgodnie z rysunkiem planu;

22) utrzymanie istniejących (na terenie **3 U.P**) i możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17, pkt 17;

23) przy zagospodarowaniu terenów **U.P** ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

24) przy zagospodarowaniu terenów **1 U.P** i **2 U.P** ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu oraz terenów przeznaczonych pod zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

25) przy zagospodarowaniu części terenu **4 U.P** w strefie ochronnej terenu zamkniętego **1 KK** obowiązują ustalenia zawarte w § 14, ust. 3 (w tym zakaz zabudowy).

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 U.PG - pow. ok. 4,33 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług, składów, magazynów i produkcji ceramiki budowlanej;

2) utrzymanie istniejącego zakładu przeróbczego, obiektów administracyjnych, infrastruktury technicznej, terenów spedycji wyrobów;

3) przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, magazynowe i pomocnicze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się tymczasowe zwałowania surowca ilastego w związku z produkcją oraz mas ziemnych i materiału mineralnego przeznaczonych do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego (wyrobiska górniczego), z zachowaniem przepisów odrębnych;
5) dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość nadbudowy, przebudowy i remontu, z możliwością rozbudowy i realizacja nowej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
6) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku produkcyjnego;
7) zasady scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość - 30 m,
   b) powierzchnia - minimum 1,00 ha,
   c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
8) zakaz lokalizowania:
   a) wszelkich urządzeń, budowli i budynków oraz jakiejkolwiek zabudowy i zagospodarowania niezgodnego z przeznaczeniem terenów, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych,
   b) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii,
   c) tymczasowych obiektów budowlanych;
9) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 5 m od granicy terenu istniejącej drogi dojazdowej **12 KDD**, 10 m od granicy terenu zamkniętego **1 KK** (teren kolejowy - linia kolejowa nr 027 relacji Nasielsk - Toruń Wschodni) oraz w odległości 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczących eksploatacji złóż,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 0,50, minimum 0,05,
   c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,40,
   d) gabaryty budynków:
      - geometria dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
      - maksymalna wysokość obiektów, budowli i urządzeń (w tym zakładu przeróbczego) – 15 m, z możliwością jej przekroczenia w związku z przyjętą technologią, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
      - budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m.

10) zasady ochrony środowiska:
    a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
    b) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
11) stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
12) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
13) obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejącą drogę dojazdową **12 KDD**, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i technologicznych (nie pokazanych na rysunku planu) wynikających z procesu eksploatacyjnego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
14) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 6;
15) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych:
    a) usługi handlu – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej,
    b) usługi biurowe, administracji – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowej,
    c) magazyny, hurtownie, place składowe – 1 miejsce postojowe na 200 m^2 pow. użytkowej,
    d) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych,
    e) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów,
    f) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
16) realizacja ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów eksploatacji - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
17) konieczność zapewnienia na działce miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
18) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;
19) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejącej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV wraz z obszarem ich oddziaływania (nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,5 m w obie strony od osi w/w linii), zgodnie z rysunkiem planu;

20) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

21) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

22) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17, pkt 22;

23) przy zagospodarowaniu części terenu w strefie ochronnej terenu zamkniętego **1 KK** obowiązują ustalenia zawarte w § 14, ust. 3 (w tym zakaz zabudowy).

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 P - pow. ok. 2,54 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu na utrzymanie istniejącej funkcji (produkcja zwierzęca) oraz na realizację składów, magazynów i produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, magazynowe i pomocnicze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego lub produkcyjnego;

4) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, możliwość modernizacji, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu i przepisów odrębnych;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość - 25 m,
   b) powierzchnia - minimum 2,0 ha,
   c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;

6) zakaz lokalizowania:
   a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
   b) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
   c) tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z funkcją terenu;

7) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu istniejącej publicznej drogi lokalnej **1 KDL** (droga powiatowa nr 3030W) oraz w odległości 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

   b) intensywność zabudowy: maksimum 0,50 minimum 0,05,

   c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,40,

   d) gabaryty budynków:

      - budynki usługowe, magazynowe lub produkcyjne o maksymalnej wysokości 12 m, z dachem o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

      - budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m;

8) zasady ochrony środowiska:
   a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

   b) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;

9) konieczność ograniczenia uciążliwości akustycznej - poprzez zabezpieczenia techniczne lub dostosowanie technologii i urządzeń zapewniających normy dopuszczalnych poziomów hałasów dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

11) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

12) obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejącą publiczną drogę lokalną **1 KDL** (droga powiatowa nr 3030W), zgodnie z rysunkiem planu;

13) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 6;

14) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych:

   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,

   b) usługi handlu – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowej,

   c) magazyny, hurtownie, place składowe – 1 miejsce postojowe na 200m^2 pow. użytkowej,

   d) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych,

e) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów,

f) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

15) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

16) konieczność zapewnienia na działce miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

17) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

18) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejącej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV wraz z obszarem ich oddziaływania (nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,5 m w obie strony od osi w/w linii), zgodnie z rysunkiem planu;

19) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

20) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 PG - pow. ok. 1,33 ha,

2 PG - pow. ok. 5,12 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obszary i tereny górnicze;

2) prowadzenie odkrywkowej eksploatacji złoża (surowce ilaste ceramiki budowlanej), zgodnie z koncesją na wydobywanie kopaliny oraz wymaganą przepisami dokumentacją, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona oraz izolacyjna, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się tymczasowe zwałowania surowca ilastego w związku z prowadzeniem eksploatacji złoża oraz mas ziemnych i materiału mineralnego przeznaczonych do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego (wyrobiska górniczego), z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) przeznaczenie docelowe terenu, po rekultywacji - zgodnie z koncesją na wydobywanie kopaliny oraz wymaganą przepisami dokumentacją, z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) zakaz lokalizowania:

   a) jakiejkolwiek zabudowy i zagospodarowania niezgodnego z przeznaczeniem terenów, za wyjątkiem realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych, urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją, przetwarzaniem i produkcją kopalin,

   b) na terenach rekultywowanych nie dopuszcza się realizacji budynków,

   c) zakaz składowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża i przeróbką kruszywa;

7) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) dla terenów **1 PG** i **2 PG** nie dopuszcza się realizacji zabudowy,

   b) wskaźników zabudowy oraz intensywności zabudowy nie ustala się,

   c) realizacja obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych, urządzeń pomocniczych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z koncesją na wydobywanie kopaliny oraz wymaganą przepisami dokumentacją, przy czym obiekty te po zakończeniu eksploatacji powinny być usunięte, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zasady ochrony środowiska:

   a) eksploatacja złoża musi być zgodna z koncesją na wydobywanie kopaliny oraz wymaganą przepisami dokumentacją, z zachowaniem przepisów odrębnych,

   b) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

   c) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej nie ustala się;

9) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

10) obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejącą publiczną drogę dojazdową **12 KDD**, zgodnie z rysunkiem planu;

11) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i technologicznych (nie pokazanych na rysunku planu) wynikających z procesu eksploatacyjnego, z zachowaniem przepisów odrębnych;

12) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 6;

13) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych:

   a) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych,

   b) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów,

   c) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

14) realizacja ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów eksploatacji - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

15) konieczność zapewnienia na działce miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

16) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

17) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejącej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV wraz z obszarem ich oddziaływania (nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,5 m w obie strony od osi w/w linii), zgodnie z rysunkiem planu;

18) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

19) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

20) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17, pkt 22;

21) przy zagospodarowaniu części terenów **1 PG** i **2 PG** w strefie ochronnej terenu zamkniętego **1 KK** obowiązują ustalenia zawarte w § 14, ust.3.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 R.Z - pow. ok. 23,15 ha,
2 R.Z - pow. ok. 0,35 ha,
3 R.Z - pow. ok. 31,50 ha,
4 R.Z - pow. ok. 45,30 ha,
5 R.Z - pow. ok. 1,34 ha,
6 R.Z - pow. ok. 24,46 ha,
7 R.Z - pow. ok. 2,88 ha,
8 R.Z - pow. ok. 4,03 ha,
9 R.Z - pow. ok. 3,15 ha,
10 R.Z - pow. ok. 5,98 ha,
11 R.Z - pow. ok. 0,93 ha,
12 R.Z - pow. ok. 5,38 ha,
13 R.Z - pow. ok. 1,06 ha,
14 R.Z - pow. ok. 1,61 ha,
15 R.Z - pow. ok. 0,98 ha,
16 R.Z - pow. ok. 13,87 ha,
17 R.Z - pow. ok. 12,85 ha,

18 R.Z - pow. ok. 11,01 ha,
19 R.Z - pow. ok. 19,44 ha,
20 R.Z - pow. ok. 3,24 ha,
21 R.Z - pow. ok. 1,34 ha,
22 R.Z - pow. ok. 31,80 ha,
23 R.Z - pow. ok. 10,25 ha,
24 R.Z - pow. ok. 4,77 ha,
25 R.Z - pow. ok. 0,86 ha,
26 R.Z - pow. ok. 0,08 ha,
27 R.Z - pow. ok. 16,16 ha,
28 R.Z - pow. ok. 12,33 ha,
29 R.Z - pow. ok. 41,34 ha,
30 R.Z - pow. ok. 17,54 ha,
31 R.Z - pow. ok. 10,71 ha,
32 R.Z - pow. ok. 0,77 ha,
33 R.Z - pow. ok. 8,46 ha,
34 R.Z - pow. ok. 3,23 ha,
35 R.Z - pow. ok. 12,63 ha,
36 R.Z - pow. ok. 0,47 ha,
37 R.Z - pow. ok. 38,17 ha,
38 R.Z - pow. ok. 9,51 ha,
39 R.Z - pow. ok. 2,54 ha,
40 R.Z - pow. ok. 5,60 ha, ustala się:

1) przeznaczenie - pod uprawy rolne i zieleń nieurządzoną, z dopuszczeniem realizacji zabudowy zagrodowej;

2) zakaz lokalizowania:

   a) zabudowy na terenach **2 R.Z**, **5 R.Z**, **13 R.Z**, **14 R.Z**, **26 R.Z**, **30 R.Z** i **36 R.Z**;

   b) zabudowy w części terenów **1 R.Z**, **3 R.Z**, **5 R.Z**, **12 R.Z**, **13 R.Z**, **14 R.Z**, **16 R.Z**, **18 R.Z**, **19 R.Z**, **21 R.Z**, **22 R.Z** i **23 R.Z** położonych w strefie ochronnej terenu zamkniętego **1 KK** (obowiązują ustalenia zawarte w § 14, ust.3),

   c) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,

   d) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, niezwiązanych z produkcją rolną oraz przetwórstwem rolno-spożywczym na gruntach rolnych klasy I-III;

3) dopuszcza się lokalizację:

   a) nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,

   b) obiektów gospodarczych związanych z chowem i hodowlą zwierząt oraz produkcją rolną,

   c) zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,

   d) terenów zieleni i ogródków działkowych,

   e) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,

f) elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 28 pkt 2 lit. d;

4) dla nowej zabudowy zagrodowej, dopuszczonej na terenach rolnych, ustala się:

a) teren zabudowy pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu należy traktować jako teren zabudowy zagrodowej,

b) intensywność zabudowy: maksimum 0,30, minimum 0,05,

c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,30,

d) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości, zgodnie z rysunkiem planu:

- 10 m od linii rozgraniczającej terenu **1KK** (teren zamknięty - linia kolejowa),

- 11 m od linii rozgraniczającej terenu **1 KDG** (publiczna droga klasy G - droga powiatowa nr 3021W,

- dla terenu **27 R.Z -** 6 m od linii rozgraniczającej terenu **1 KDL** (publiczna droga klas L - droga powiatowa nr 3030W),

- dla terenów **28 R.Z** i **29 R.Z -** 16 m od linii rozgraniczającej terenu **1 KDL** (publiczna droga klasy L - droga powiatowa nr 3030W),

- 16 m od linii rozgraniczającej terenów **3 KDL** i **4 KDL** (publiczna droga klasy L - droga powiatowa nr 3032W),

- 5 m od linii rozgraniczającej terenów **KDD** (publiczne drogi klasy D) i **KDW** (drogi wewnętrzne) – z wyłączeniem terenu **18 R.Z**,

- dla terenu **18 R.Z -** 8 m od linii rozgraniczającej terenu drogi **12 KDD**,

- 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV,

- 12 m od linii rozgraniczającej terenu lasu,

- nie mniejszej niż 5 m od granicy rowu melioracyjnego,

w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte na rysunku planu oraz w przepisach odrębnych,

f) gabaryty budynków:

- budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 10,5 m i poziomie posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m przy wejściu do budynku,

- dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 12 m i poziomie posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m przy wejściu do budynku,

5) stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

6) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych: drogę główną **KDG** (droga powiatowa nr 3021W), drogi lokalne **KDL**, drogi dojazdowe **KDD**) i istniejące wewnętrzne drogi dojazdowe **KDW**, zgodnie z rysunkiem planu oraz drogi wewnętrzne możliwe do realizacji na terenach **R.Z**, uwzględniając zapisy w § 16;

7) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16, ust. 6;

   a) dla funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu);

8) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

9) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

10) utrzymanie istniejących (na terenach **4 R.Z**, **17 R.Z** i **35 R.Z**) i możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17, pkt 17;

11) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejącej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV wraz z obszarem ich oddziaływania (nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,5 m w obie strony od osi w/w linii), zgodnie z rysunkiem planu;

12) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

13) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasów i terenów przeznaczonych do zalesienia;

14) przy zagospodarowaniu terenów **29 R.Z** i **31 R.Z** konieczność uwzględnienia istniejącego stanowiska archeologicznego - konieczność zachowania zasad określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 1;

15) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17, pkt 22;

16) przy zagospodarowaniu części terenów **1 R.Z**, **3 R.Z**, **5 R.Z**, **12 R.Z**, **13 R.Z**, **14 R.Z**, **16 R.Z**, **18 R.Z**, **19 R.Z**, **21 R.Z**, **22 R.Z** i **23 R.Z** w strefie ochronnej terenu zamkniętego **1 KK** obowiązują ustalenia zawarte w § 14, ust.3 (w tym zakaz zabudowy).

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 ZL - pow. ok. 1,83 ha,
2 ZL - pow. ok. 0,22 ha,
3 ZL - pow. ok. 0,14 ha,
4 ZL - pow. ok. 0,46 ha,
5 ZL - pow. ok. 0,48 ha,
6 ZL - pow. ok. 0,75 ha,
7 ZL - pow. ok. 1,65 ha,
8 ZL - pow. ok. 0,31 ha,
9 ZL - pow. ok. 24,13 ha,
10 ZL - pow. ok. 0,15 ha,
11 ZL - pow. ok. 2,55 ha,
12 ZL - pow. ok. 6,45 ha,
13 ZL - pow. ok. 0,11 ha,
14 ZL - pow. ok. 1,23 ha,
15 ZL - pow. ok. 0,12 ha,
16 ZL - pow. ok. 0,03 ha,
17 ZL - pow. ok. 0,03 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia;
2) utrzymanie istniejących kompleksów leśnych;
3) gospodarkę na terenach lasów zgodnie z planami urządzenia lasów;
4) na terenach lasów dopuszcza się możliwość:
   a) lokalizację obiektów związanych z gospodarką leśną i eksploatacją lasów,
   b) urządzania ciągów spacerowych i szlaków turystycznych,
   c) utrzymanie istniejących oczek wodnych i łąk śródleśnych;
5) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 ZLD - pow. ok. 0,51 ha,
2 ZLD - pow. ok. 0,09 ha,
3 ZLD - pow. ok. 1,05 ha,
4 ZLD - pow. ok. 1,79 ha,
5 ZLD - pow. ok. 0,45 ha,
6 ZLD - pow. ok. 0,47 ha,
7 ZLD - pow. ok. 2,67 ha,
8 ZLD - pow. ok. 4,05 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;
2) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 ZN - pow. ok. 12,59 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona (w tym zakrzewienia oraz zieleń wysoka), z wyrobiskami poeksploatacyjnymi wypełnionymi wodą;
2) dopuszcza się realizację elementów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak; infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
3) zakaz lokalizowania:
   a) wszelkich urządzeń, budowli i budynków oraz jakiejkolwiek zabudowy i zagospodarowania niezgodnego z przeznaczeniem terenów, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych,
   b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) tymczasowych obiektów budowlanych;
4) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej nie ustala się;
5) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
6) obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejące drogi publiczne: drogę lokalną **4 KDL** i drogę dojazdową **12 KDD**, zgodnie z rysunkiem planu;
7) możliwość lokalizacji na obrzeżach terenu miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
8) możliwość realizacji ogrodzeń o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
9) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;
10) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;
11) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejącej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV wraz z obszarem ich oddziaływania (nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,5 m w obie strony od osi w/w linii), zgodnie z rysunkiem planu;
12) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17, pkt 22.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 WR - pow. ok. 0,37 ha,
2 WR - pow. ok. 0,47 ha,
3 WR - pow. ok. 1,45 ha,
4 WR - pow. ok. 0,15 ha,
5 WR - pow. ok. 0,17 ha,
6 WR - pow. ok. 0,51 ha,
7 WR - pow. ok. 0,32 ha,
8 WR - pow. ok. 0,25 ha,
9 WR - pow. ok. 0,20 ha,
10 WR - pow. ok. 0,46 ha,
11 WR - pow. ok. 0,26 ha,
12 WR - pow. ok. 0,14 ha,
13 WR - pow. ok. 0,12 ha,
14 WR - pow. ok. 0,13 ha,
15 WR - pow. ok. 1,62 ha,
16 WR - pow. ok. 0,04 ha,
17 WR - pow. ok. 0,09 ha, ustala się:

1) przeznaczenie - zachowanie i utrzymanie drożności istniejących odkrytych rowów melioracyjnych;
2) możliwość działań związanych z przebudową i modernizacją w/w rowów melioracyjnych, prowadzonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) przy zagospodarowaniu części terenów **10 WR**, **12 WR**, i **13 WR**, w strefie ochronnej terenu zamkniętego **1KK** obowiązują ustalenia zawarte w § 14, ust.3.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 KK - pow. ok. 7,14 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obsługa linii kolejowej nr 027 relacji Nasielsk – Toruń Wschodni;
2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu, z możliwością remontu i modernizacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
3) zakaz lokalizowania nowych urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu;
4) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ dróg publicznych: drogi lokalne **3 KDL** i **4 KDL**, drogi dojazdowe **1 KDD**, **2 KDD**, **10 KDD** i **12 KDD** oraz drogę wewnętrzną **2 KDW**, zgodnie z rysunkiem planu;
5) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, związanych z funkcją terenu;
6) konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

7) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;

8) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV i SN 15 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

9) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 KDG - pow. ok. 6,09 ha, ustala się:

1) przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie drogi publicznej w ciągu drogi powiatowej nr 3021W (Płońsk – Raciąż) - droga jednojezdniowa klasy G, z dwoma pasami ruchu);

2) wyznaczenie pasa terenu **1 KDG** umożliwiającego poszerzenie drogi powiatowej nr 3021W (Płońsk–Raciąż) do szerokości 25,0 w liniach rozgraniczających, na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;

3) linię rozgraniczającą terenu **1 KDG** ustala się w odległości ok. 12,5 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

4) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) możliwość prowadzenie komunikacji zbiorowej, z lokalizacją przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;

6) możliwość realizacji ścieżek rowerowych chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) przy zagospodarowaniu terenu (przy skrzyżowaniu z drogą **2 KDD**) obowiązek uwzględnienia obiektu zabytkowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (kapliczka na działce nr ewid.75), zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2;

8) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

9) obsługa komunikacyjna terenu przyległego – bezpośrednia (zachowane zjazdy do istniejącej zabudowy) oraz poprzez istniejące oraz planowane publiczne drogi lokalne **KDL**, dojazdowe **KDD** i drogi wewnętrzne **KDW**;

10) zachowanie ustaleń zawartych w § 16 niniejszego planu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 KDL - pow. ok. 2,21 ha,
2 KDL - pow. ok. 1,01 ha,
3 KDL - pow. ok. 0,98 ha,
4 KDL - pow. ok. 1,77 ha, ustala się:

1) przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg publicznych - drogi jednojezdniowe klasy L, z dwoma pasami ruchu);
2) wyznaczenie pasa terenu **1 KDL** jako fragmentu drogi powiatowej nr 3030 W o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 12 i 15 m w liniach rozgraniczających, na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;
3) wyznaczenie pasów terenu **3 KDL** i **4 KDL** jako fragmentu drogi powiatowej nr 3032 W o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;
4) wyznaczenie pasa terenu **2 KDL** o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;
5) linię rozgraniczającą dla terenów **KDL** ustala się w odległości 6 i 7,5 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
6) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7) ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z lokalizacją przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
8) możliwość realizacji ścieżek rowerowych chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
9) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia i poprzez istniejące oraz planowane publiczne drogi dojazdowe **KDD** i drogi wewnętrzne **KDW**;
10) przy zagospodarowaniu terenu **3 KDL** (przy skrzyżowaniu z drogą **1 KDG**) obowiązek uwzględnienia obiektu zabytkowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (figura przydrożna na działce nr ewid.86), zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2;
11) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;
12) przy zagospodarowaniu części terenów **3 KDL** i **4 KDL** w strefie ochronnej terenu zamkniętego **1 KK** obowiązują ustalenia zawarte w § 14, ust.3;
13) zachowanie ustaleń zawartych w § 16 niniejszego planu.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 KDD - pow. ok. 0,73 ha,
2 KDD - pow. ok. 0,57 ha,
3 KDD - pow. ok. 0,60 ha,
4 KDD - pow. ok. 0,47 ha,
5 KDD - pow. ok. 0,31 ha,
6 KDD - pow. ok. 0,29 ha,
7 KDD - pow. ok. 0,14 ha,
8 KDD - pow. ok. 0,19 ha,
9 KDD - pow. ok. 0,23 ha,

10 KDD - pow. ok. 0,93 ha,
11 KDD - pow. ok. 0,55 ha,
12 KDD - pow. ok. 0,63 ha,
13 KDD - pow. ok. 0,46 ha,
14 KDD - pow. ok. 0,86 ha, ustala się:

1) przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg publicznych - drogi jednojezdniowe klasy D, z dwoma pasami ruchu);
2) wyznaczenie pasów terenu **1 KDD**, **2 KDD**, **3 KDD**, **4 KDD**, **7 KDD**, **8 KDD**, **11 KDD**, **12 KDD**, **13 KDD** i **14 KDD** o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 10 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;
3) wyznaczenie pasów terenu **5 KDD** i **6 KDD** z przeznaczeniem na realizację nowych dróg dojazdowych, o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;
4) wyznaczenie terenu **10 KDD** z przeznaczeniem na utrzymanie istniejącej drogi szerokości ok. 14 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
5) wyznaczenie terenu **9 KDD** z przeznaczeniem na utrzymanie istniejącej drogi o szerokości minimum 4,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
6) linię rozgraniczającą terenów dróg **KDD** (z wyłączeniem dróg **9 KDD** i **10 KDD**) ustala się w odległości ok. 5 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
7) linię rozgraniczającą terenów **9 KDD** i **10 KDD** ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
8) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
9) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;
10) przy zagospodarowaniu terenu drogi **3 KDD** (przy skrzyżowaniu z drogą **1 KDL**) obowiązek uwzględnienia obiektu zabytkowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (figura przydrożna na działce nr ewid.126), zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2;
11) przy zagospodarowaniu części terenów **1 KDD**, **2 KDD**, **10 KDD** i **12 KDD** w strefie ochronnej terenu zamkniętego **1 KK** obowiązują ustalenia zawarte w § 14, ust.3;
12) zachowanie ustaleń zawartych w § 16 niniejszego planu.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 KDW - pow. ok. 0,08 ha,
2 KDW - pow. ok. 0,09 ha,
3 KDW - pow. ok. 0,16 ha,
4 KDW - pow. ok. 0,04 ha,
5 KDW - pow. ok. 0,22 ha,
6 KDW - pow. ok. 0,22 ha,

7 KDW - pow. ok. 0,70 ha,
8 KDW - pow. ok. 0,43 ha,
9 KDW - pow. ok. 0,04 ha,
10 KDW - pow. ok. 0,35 ha,
11 KDW - pow. ok. 0,08 ha,
12 KDW - pow. ok. 0,14 ha,
13 KDW - pow. ok. 0,22 ha,
14 KDW - pow. ok. 0,05 ha, ustala się:

1) przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg wewnętrznych o znaczeniu dojazdowym;
2) wyznaczenie terenu **11 KDW** z przeznaczeniem na realizację nowej drogi wewnętrznej o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3) wyznaczenie terenów **7 KDW**, **10 KDW** i **13 KDW** o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 8 m w liniach rozgraniczających dla istniejących dróg wewnętrznych, linię rozgraniczającą w/w terenu ustala się w odległości ok. 4 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu:
4) wyznaczenie terenu **4 KDW** z przeznaczeniem na utrzymanie istniejącej drogi wewnętrznej o szerokości minimum 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
5) wyznaczenie terenów **1 KDW**, **2 KDW**, **3 KDW**, **5 KDW**, **6 KDW**, **8 KDW**, **9 KDW**, **12 KDW** i **14 KDW** z przeznaczeniem na utrzymanie istniejących dróg dojazdowych do pól, zgodnie z rysunkiem planu;
6) szerokość - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7) dopuszcza się drogi bez wydzielonej jezdni i chodników;
8) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;
9) przy zagospodarowaniu części terenu **2 KDW** w strefie ochronnej terenu zamkniętego **1 KK** obowiązują ustalenia zawarte w § 14, ust.3;
10) zachowanie ustaleń zawartych w § 16 niniejszego planu.

R O Z D Z I A Ł IV

Ustalenia końcowe

§ 38. Dla terenów objętych ustaleniami planu ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu (zgodnie z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości:

1) 25% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN**, **RM**, **U**, **UZ**, **U.P**, **U.PG**, **P**, **PG**;

2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R.Z**, **ZL**, **ZLD**, **ZN**, **WR**, **KK**, **KDG**, **KDL**, **KDD** i **KDW**.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

.

Przewodniczący

Rady Gminy Płońsk