DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 marca 2018 r.

Poz. 2920

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2018-03-22 12:43:33

UCHWAŁA NR XXX.5.2018
RADY GMINY SIEMIĄTKOWO

z dnia 9 lutego 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Siemiątkowo, gmina Siemiątkowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017 r. poz. 1875, 2232, z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), uchwały nr VI.37.2015 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Siemiątkowo, gmina Siemiątkowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo, uchwalonego uchwałą nr XV/1/2001 Rady Gminy Siemiątkowo Koziebrodzkie z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo Koziebrodzkie, Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Siemiątkowo, gmina Siemiątkowo, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;

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

4. Następujące oznaczenia graficzne wyznaczone na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie;

5) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym

6) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;

7) nieruchome zabytki archeologiczne – strefa ochrony OW,

8) sanitarna strefa ochronna cmentarza.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

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

3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, i przypisane do niego ustalenia;

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

5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;

7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności, w tym w zakresie gastronomii, handlu, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne;

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

9) **terenie sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, basenów, siłowni, łaźni, sauny, kręgielni i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny, parkingi), a także urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki.

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

1) **U** – tereny usług;

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

3) **UP –** tereny usług publicznych;

4) **US –** teren sportu i rekreacji;

5) **MNU –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

6) **MWUP –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług publicznych;

7) **R** – tereny rolnicze;

8) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

9) **P** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług;

10) **ZL –** lasy;

11) **ZLd** – tereny dolesień;

12) **ZP –** teren zieleni urządzonej;

13) **KP –** teren usług komunikacyjnych – parking;

14) **W –** teren wodociągów;

15) **IT –** teren infrastruktury technicznej;

16) **KDZ** – tereny publicznych dróg zbiorczych;

17) **KDL –** tereny publiczny dróg lokalnych;

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

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

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem występuje Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu – obejmujący cały obszar objęty planem.

2. Obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) tereny górnicze;

3) obszary osuwania się mas ziemnych;

4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie – tereny usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

   b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

   b) w terenie oznaczonym symbolem 5U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

   c) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

   a) dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni 3,0 m^2,

   b) dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3,0 m^2 na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku,

   c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 55º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

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

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

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

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;

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

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

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

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

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

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

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

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

a) obsługa komunikacyjna terenów:

– 1U z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 004KDL,

- 2U z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z dróg wewnętrznych 011KDW i 012KDW,

- 3U z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ,

- 4U z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ,

- 5U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 016KDW,

- 6U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 006KDW,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

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

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

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

1) przeznaczenie – teren usług kultu religijnego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;

c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,

b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 55º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

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

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

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

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;

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

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

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

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

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

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

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

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

a) obsługa komunikacyjna – z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 003KDZ oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 018KDL,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

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

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

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

§ 7.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP, 2UP, 3UP, 4UP** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny usług publicznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

   b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

   b) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

   a) na terenie 3UP – działka nr 220 zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – były urząd gminy, datowany na 1931 r.,

   b) na terenie 2UP - działka nr 153/1 zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – była Zasadnicza Szkoła Rolnicza, datowana na ok. 1930 r.,

   c) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie 3UP poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,

   d) ustala się zachowanie i rewaloryzację zabudowy zabytkowej nie prowadząc do degradacji zachowanych walorów zabytkowych i kulturowych,

   e) ustala się zharmonizowanie zabudowy w otoczeniu obiektów poprzez skomponowanie formy przestrzennej obiektu budowlanego (bryły, elewacji) z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektów, takich jak: wysokość i inne wymiary, kształt dachu, rytm okien i innych otworów, wielkość okien a także dostosowanie pod względem kolorystyki i użytych materiałów,

   f) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków stosować przepisy odrębne;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

   a) dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni 3,0 m^2,

   b) dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3,0 m^2 na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku,

   c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;

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

   a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m do dwóch kondygnacji nadziemnych,

   b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 55º,

   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

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

f) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,

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

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc parkingowych,

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;

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

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

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

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

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

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

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

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

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- 1UP, 2UP z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ,

- 3UP z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ, 03KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 037KDW,

- 4UP z publicznych dróg zbiorczych oznaczonych symbolem 001KDZ, 002KDZ,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

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

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

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

1) przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

b) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie 1US poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni 3,0 m^2,

b) dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3,0 m^2 na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku,

c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) maksymalna wysokość masztu oświetleniowego – 15,0 m,

c) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4,0 m,

d) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 55º,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

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

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

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

j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

k) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;

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

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

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

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

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

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

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren 1US graniczy z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1US z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 010KDW,

- dla terenu oznaczonego symbolem 2US z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 05KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 009KDW,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

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

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

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

b) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

a) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenach 6MNU, 13MNU, 17MNU, 18MNU, 23MNU poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,

b) na terenie 14MNU - działka nr 154/3 zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dawna owczarnia, datowana na pocz. XX w.,

c) na terenie 23MNU - działka nr 118/1 zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom mieszkalny, datowany na lata 30 XXw.,

d) ustala się zachowanie i rewaloryzację zabudowy zabytkowej nie prowadząc do degradacji zachowanych walorów zabytkowych i kulturowych,

e) ustala się zharmonizowanie zabudowy w otoczeniu obiektów poprzez skomponowanie formy przestrzennej obiektu budowlanego (bryły, elewacji) z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektów, takich jak: wysokość i inne wymiary, kształt dachu, rytm okien i innych otworów, wielkość okien a także dostosowanie pod względem kolorystyki i użytych materiałów,

f) w zakresie ochrony obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków stosować przepisy odrębne;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni 3,0 m^2,

b) dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3,0 m^2 na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku,

c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 55º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

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

f) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania:

– 1 miejsce na jedno mieszkanie,

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

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;

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

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

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

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

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

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

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

a) tereny 13MNU, 16MNU, 18MNU, 21MNU, 22MNU graniczą z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) tereny 1MNU, 24MNU położone są w 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

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

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- 1MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 006KDW, 007KDW,
- 2MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 007KDW, 008KDW,
- 3MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 008KDW,
- 4MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 008KDW, 009KDW,
- 5MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 010KDW,
- 6MNU z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 010KDW i 011KDW,
- 7MNU oraz 8MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 005KDL,
- 9MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 011KDW,
- 10MNU z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 011KDW,
- 11MNU z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 004KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 036KDW,

- 12MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 004KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 036KDW i 039KDW,
- 13MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 012KDW, 013KDW,
- 14MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ,
- 15MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 014KDW,
- 16MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 003KDZ,
- 17MNU z publicznych dróg zbiorczych oznaczonych symbolami 001KDZ, 003KDZ oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 016KDW, 037KDW,
- 18MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 003KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 016KDW i 037KDW,
- 19MNU z publicznych dróg zbiorczych oznaczonych symbolami 001KDZ, 002KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 016KDW,
- 20MNU oraz 21MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 002KDZ,
- 22MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 003KDZ i publicznej drogi lokalnej 018KDL,
- 23MNU z publicznych dróg zbiorczych oznaczonych symbolem 001KDZ i 003KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 038KDW,
- 24MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 006KDW,
- 25MNU z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 005KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 008KDW, 009KDW,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- z własnych ujęć wody, z wyłączeniem terenów 1MNU, 24MNU, które położone są w 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza i dla których ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

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

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

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWUP** ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług publicznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

b) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej – 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 55º,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

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

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

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

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

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;

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

a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 700,0 m^2,

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

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

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

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

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

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

a) obsługa komunikacyjna terenu – z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

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

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

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

1) przeznaczenie – tereny rolnicze;

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenach 4R, 7R poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,

b) na terenie 2R - działka nr 161 zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – cmentarz ewangelicki, datowany na I poł. XX w.,

c) ustala się zachowanie i rewaloryzację zabytkowych obiektów nie prowadząc do degradacji zachowanych walorów zabytkowych i kulturowych,

d) w zakresie ochrony obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków stosować przepisy odrębne;

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

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;

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

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenach 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R obowiązuje zakaz zabudowy;

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

a) obsługa komunikacyjna terenów – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne,

b) dopuszcza się przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:

– sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

– sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

– sieć elektroenergetyczna kablowa 0,4-15kV;

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

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

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

1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakazuje się lokalizacji ferm drobiu i przemysłowego chowu i hodowli,

b) dopuszcza się funkcjonowanie gospodarstw o tradycyjnej technologii chowu i hodowli dotychczas występującej w gospodarce rolnej gminy,

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

d) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

a) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie 28RM poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,

b) na terenie 47RM - działka nr 248 zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom mieszkalny, datowana na pocz. XIXw.,

c) na terenie 50RM - działka nr 215/1 zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom mieszkalny, datowana na pocz. XXw.,

d) ustala się zachowanie i rewaloryzację zabudowy zabytkowej nie prowadząc do degradacji zachowanych walorów zabytkowych i kulturowych,

e) ustala się zharmonizowanie zabudowy w otoczeniu obiektów poprzez skomponowanie formy przestrzennej obiektu budowlanego (bryły, elewacji) z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektów, takich jak: wysokość i inne wymiary, kształt dachu, rytm okien i innych otworów, wielkość okien a także dostosowanie pod względem kolorystyki i użytych materiałów,

f) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków stosować przepisy odrębne;

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),

b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu

od 5º do 55°,

c) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

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

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

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

g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;

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

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – tereny 2RM, 4RM, 6RM, 9RM, 10RM, 15RM, 18RM, 27RM, 42RM, 44RM graniczą z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

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

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

f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,

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

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

   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do trzech kondygnacji nadziemnych,

   b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy nachylenie połaci dachu od 5º do 55º,

   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

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

   f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

   g) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce/100m^2 powierzchni obiektów produkcyjnych lub usługowych,

   h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;

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

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

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

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

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

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

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

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

   a) obsługa komunikacyjna terenu 1P z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 010 KDW i drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ,

   b) obsługa komunikacyjna terenu 2P z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 006KDW, poprzez teren 6U oraz z drogi wewnętrznej 007KDW,

   c) zaopatrzenie w wodę:

      - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

      - z własnych ujęć wody,

   c) odprowadzenie ścieków bytowych:

      - do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

      - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

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

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

f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

1) przeznaczenie – lasy;

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie 2ZL poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;

b) teren oznaczony symbolem 5ZL ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i stanowi Park;

c) dopuszcza się prace w drzewostanie, roboty ziemne w zakresie systemu wodnego, drogowego oraz wyposażenia parku w oświetlenie, jak i rewaloryzację parku bez naruszania wartości historycznych i kulturowych,

d) w zakresie ochrony obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków stosować przepisy odrębne;

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

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenach 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL,

31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL, 52ZL, 53ZL, 54ZL, 55ZL, 56ZL, 57ZL ustala się zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne;

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

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

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

1) przeznaczenie – tereny dolesień;

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenach 1ZLd, 2ZLd ustala się zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszarów poprzez istniejącą drogę wewnętrzną 027KDW;

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

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

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

1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) tereny oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP ujęte są w gminnej ewidencji zabytków i stanowią Park;

b) dopuszcza się prace w drzewostanie, roboty ziemne w zakresie systemu wodnego, drogowego i małej architektury (w tym ogrodzenia) oraz wyposażenia parku w oświetlenie, jak i rewaloryzację parku bez naruszania wartości historycznych i kulturowych

c) w zakresie ochrony obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków stosować przepisy odrębne;

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m,

b) geometria dachu – dowolna,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 90% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 10%,

f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,1,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia,;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

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

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszarów poprzez istniejącą drogę publiczną zbiorczą 001KDZ;

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

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

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

1) przeznaczenie – tereny usług komunikacyjnych – parking;

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenach 1KP, 2KP, 3KP ustala się zakaz zabudowy;

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

c) zasady dostępu komunikacyjnego:

- 1KP z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 011KDW,

- 2KP z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 002KDZ,

- 3KP z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 018KDL,

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

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

f) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się:

1) przeznaczenie – teren wodociągów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do trzech kondygnacji nadziemnych,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

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

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

g) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce/100m^2 powierzchni obiektów usługowych,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;

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

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

a) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 016KDW,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

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

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

f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się:

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - istniejące obiekty do utrzymania z możliwością przebudowy oraz rozbudowy,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

   a) maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m,

   b) maksymalna wysokość masztu telekomunikacyjnego – do 50 m,

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

   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   e) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

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

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

   h) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce/100m^2 powierzchni obiektów usługowych,

   i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;

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

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

   a) obsługa komunikacyjna terenu – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 018KDL,

   b) zaopatrzenie w wodę:

      - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

      - z własnych ujęć wody,

   c) odprowadzenie ścieków bytowych:

      - do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

      - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

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

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

f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **001KDZ, 002KDZ, 003KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny publicznych dróg zbiorczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 13,4 m do 32,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie 003KDZ poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - tereny 001KDZ położony jest w 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:

a) sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

b) sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

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

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **004KDL, 005KDL, 018KDL** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny publicznych dróg lokalnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 5,7 m do 19,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:

a) sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

b) sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

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

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **019KDD, 020KDD** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny publicznych dróg dojazdowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 9,5 m do 21,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:

a) sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

b) sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

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

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **006KDW, 007KDW, 008KDW, 009KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDW, 013KDW, 014KDW, 015KDW, 016KDW, 017KDW, 021KDW, 022KDW, 023KDW, 024KDW, 025KDW, 026KDW, 027KDW, 028KDW, 029KDW, 030KDW, 031KDW, 032KDW, 033KDW, 034KDW, 035KDW, 036KDW, 037KDW, 038KDW, 039KDW** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 1,8 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenach 010KDW, 013KDW, 037KDW, 038KDW poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - tereny 006KDW położony jest w 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:

a) sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

b) sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi gminy Siemiątkowo.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady

Dorota Lorenc

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU SIEMIĄTKOWO, GMINA SIEMIĄTKOWO

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXX.5.2018 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 9 lutego 2018 r.

N W E S

SKALA 1:2000

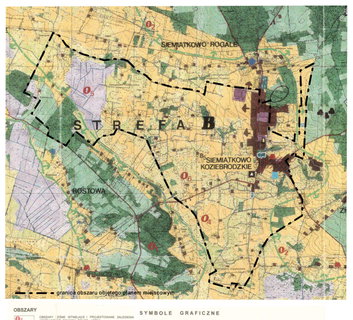
0 100m 200m 300m 400m 500m

Organ sporządzający
Wójt Gminy Siemiątkowo

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	Granice obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
15	Wymiarowanie
U	Tereny usług
UKr	Teren usług kultu religijnego
UP	Tereny usług publicznych
US	Teren sportu i rekreacji
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
MWUP	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług publicznych
R	Tereny rolnicze
RM	Tereny zabudowy zagrodowej
P	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług
ZL	Lasy
ZLd	Tereny dolesień
ZP	Tereny zieleni urządzonej
KP	Teren usług komunikacyjnych - parking
W	Teren wodociągów
IT	Teren infrastruktury technicznej
KDZ	Tereny publicznych dróg zbiorczych
KDL	Tereny publicznych dróg lokalnych
KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
	Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	Nieruchome zabytki archeologiczne - strefa ochrony OW
	Sanitarna strefa ochronna cmentarza

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEMIĄTKOWO



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXX.5.2018
Rady Gminy Siemiątkowo
z dnia 9 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siemiątkowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Siemiątkowo, gmina Siemiątkowo.

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: plan miejscowy) do publicznego wglądu:

Uwaga nr 1:

Treść uwagi: Prosimy o usunięcie z paragrafu 2 punkt 8 obiekty produkcyjne – słów „z wykluczeniem produkcji zwierzęcej". Zapis ten narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo w odniesieniu do naszej nieruchomości. Pragniemy poinformować, iż jest to nieruchomość rolna zabudowana budynkami inwentarskimi, silosami, zbiornikami na gnojowicę i płytą obornikową. Nieruchomość tą nabyliśmy od Agencji Nieruchomości Rolnych po zlikwidowanej Spółdzielni Produkcyjnej. Zapis studium na str. 12 punkt c mówi, cytuję: „ukierunkować działanie na kontynuację produkcji rolnej z wykorzystaniem istniejących warsztatów jakimi są gospodarstwa indywidualne oraz ośrodki po zlikwidowanych gospodarstwach państwowych lub spółdzielczych. Zapis, o którego usunięcie wnioskujemy narusza konstytucyjną zasadę prawa własności do korzystania z rzeczy i terenu. Zakaz produkcji zwierzęcej w budynkach inwentarskich jest absurdem. W paragrafie 13 pkt 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów, czyli budynków inwentarskich, a w paragrafie 2 pkt 8 mpzp zakazuje się produkcji zwierzęcej. Sądzimy, że jeden zapis wyklucza drugi co jest niezgodne z prawem. Prosimy o uwzględnienie naszej uwagi.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W zakresie usunięcia z paragrafu 2 punkt 8 słów „z wykluczeniem produkcji zwierzęcej" uwaga nie została uwzględniona z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów mieszkaniowo-usługowych oraz szczególną politykę przestrzenną prowadzoną przez Gminę Siemiątkowo w tym zakresie.

Uwaga nr 2:

Treść uwagi: Wnoszę o dokonanie zmian polegających na modyfikacji definicji obiektów produkcyjnych, znajdujących się w § 2 pkt 8 w/w projektu poprzez wykreślenie zapisu *„z wykluczeniem hodowli zwierzęcej, nie powodującą na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych".* Z uwagi na powyższe proponuję, aby kwestionowana przez mnie definicja brzmiała następująco: *„obiekty produkcyjne - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością produkcyjną, w tym związaną z wytwarzaniem dóbr*

materialnych metodami przemysłowymi”. W tym miejscu pragnę wskazać, że aktualna, zamieszczona w projekcie, definicja jest wysoce niejasna, nie sposób bowiem dokonać jednoznacznej jej wykładni, co w mojej ocenie, z punktu widzenia adresata planu jest niedopuszczalne. Kwestionowana definicja może być rozumiana po pierwsze jako taka, która oznacza zabudowę produkcyjną, jednakże taką, w ramach której nie można prowadzić hodowli zwierzęcej – a więc hodowla zwierzęca niebędąca działalnością produkcyjną będzie dopuszczalna. Z drugiej strony zapis ten można rozumieć jako zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności hodowlanej na obszarach, na których dopuszczone zostało umiejscowienie obiektów produkcyjnych. Proponowana zmiana motywowana jest tym, iż uchwalenie zapisu przedstawionego w aktualnym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może uniemożliwić prowadzenie jakiejkolwiek działalności hodowlanej. Jednocześnie wskazuję, iż działalnością hodowlaną jest również posiadanie chociażby suki hodowlanej i psa reproduktora, wobec czego pozostawienie przedmiotowego zapisu w niezmienionej treści spowoduje niemożność legalnego posiadania psów obu płci na własnej działce. Osobiście jestem właścicielem konia i klaczy, zwierzęta te posiadam wyłącznie w celach rekreacyjnych, jednak obawiam się, z uwagi na niedostateczną jasność kwestionowanego pojęcia, że powstanie konieczność likwidacji koni. Podkreślam przy tym, że zachodzi konieczność doprecyzowania zakwestionowanego zapisu, zaś proponowana przeze mnie modyfikacja sprawi, iż nie powstaną wątpliwości co do prawa posiadania kilku par zwierząt w celach rekreacyjnych, agroturystycznych, zdrowotnych czy obronnych. Wnoszę o uwzględnienie powyższej uwagi.

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona.
Uzasadnienie: W zakresie usunięcia z paragrafu 2 punkt 8 słów „z wykluczeniem produkcji zwierzęcej” uwaga nie została uwzględniona z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów mieszkaniowo-usługowych oraz szczególną politykę przestrzenną prowadzoną przez Gminę Siemiątkowo w tym zakresie.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXX.5.2018
Rady Gminy Siemiątkowo
z dnia 9 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siemiątkowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:
   1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
   2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).
3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
   1) dochody własne;
   2) dotacje;
   3) pożyczki preferencyjne;
   4) fundusze Unii Europejskiej;
   5) porozumienia publiczno-prywatne.

……..……..……..……

(pieczęć i podpis Przewodniczącego Rady Gminy)