DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 lipca 2023 r.

Poz. 8502

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 2023-07-19 13:43:20

UCHWAŁA NR XLI.266.2023
RADY GMINY SIEMIĄTKOWO

z dnia 25 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krzeczanowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553), uchwały nr X.66.2019 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 9 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krzeczanowo, zmienionej uchwałą nr XXXV.224.2022 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 28 września 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krzeczanowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemiątkowo, uchwalonego uchwałą nr XXVIII.170.2021 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemiątkowo, Rada Gminy, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krzeczanowo, zwany dalej planem.

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

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

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

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

6. Dane przestrzenne stworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

7. Na rysunku planu wprowadza się oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu, do których należą:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica administracyjna gminy Siemiątkowo oraz gminy Raciąż, pow. płoński, woj. mazowieckie;

5) wymiarowanie;

6) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;

7) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania;

8) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;

9) nieruchomy zabytek archeologiczny – strefa ochrony OW;

10) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych.

8. Obszar objęty planem położony jest w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska".

9. Na obszarze objętym planem nie występują istniejące dotychczas zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

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

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

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

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

6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni; istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury technicznej;

7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym oraz obiekty realizujące cele publiczne, z wyłączeniem blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych, stolarni, składów węgla, usług związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów, odzyskiem surowców oraz obiektów związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok, które nie powodują na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;

8) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, związane ze składowaniem lub magazynowaniem oraz obiekty budowlane do ich obsługi;

9) **wiodącej funkcji zabudowy –** należy przez to rozumieć funkcję zabudowy przeważającą na działce budowlanej, stanowiącą więcej niż 50% powierzchni zabudowy;

10) **uzupełniającej funkcji zabudowy** – należy przez to rozumieć funkcję zabudowy stanowiącą mniej niż 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1) **R** – tereny rolnicze;

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

3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

4) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) **U** – tereny zabudowy usługowej;

6) **PU** – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej z dopuszczeniem usług;

7) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektrownie fotowoltaiczne;

8) **O** – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;

9) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

10) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

11) **ZL** – lasy;

12) **KDG** – teren publicznej drogi głównej;

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

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

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

§ 4. 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 3.
Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;

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

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

a) przez teren oznaczony symbolem 4R, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych, w zasięgu której zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przez tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

b) ustala się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w terenach oznaczonych symbolami 1R, 3R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu 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 napowietrzna lub kablowa WN, SN, nN,

- sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm;

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej,

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

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

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

d) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę po ich obrysie przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,

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

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

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

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

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

– nie ustala się,

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

a) przez tereny oznaczone symbolami 5RM, 7RM przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1RM – z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,

- terenu oznaczonego symbolem 2RM – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
- terenów oznaczonych symbolami 3RM i 4RM – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 5RM – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 9KDW i 10KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 6RM – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 7RM – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW,
- terenów oznaczonych symbolami 8RM i 9RM – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,
- terenów oznaczonych symbolami 10RM i 11RM – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
- dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,

d) odprowadzanie pozostałych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazowej,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

– nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,

b) ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 7 uchwały,

c) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego nr 7 w m. Krzeczanowo, AZP 43-57/2 zlokalizowanego w terenach oznaczonych symbolami 10MN/U, 11MN/U poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu; w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

b) w terenie oznaczonym symbolem 2MN/U (działka nr 54/2) zlokalizowany jest obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – ośmiorak, datowany na koniec XIX w., w zakresie ochrony obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków nakazuje się stosować przepisy odrębne;

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę po ich obrysie przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,

e) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 80%,

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

h) minimalna liczba miejsc do parkowania:

– 1 miejsce na jedno mieszkanie,

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

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

– nie ustala się,

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

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

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

a) przez tereny oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) przez teren oznaczony symbolem 10MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych, w zasięgu której zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1MN/U z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 2MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 3MN/U – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW, 5KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 4MN/U – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW i 6KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 5MN/U – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 6MN/U, 7MN/U oraz 8MN/U – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW i 6KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 9MN/U – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW, 5KDW oraz 6KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 10MN/U – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 7KDW i 8KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 11MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,

- terenu oznaczonego symbolem 12MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 9KDW, 10KDW, 11KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 13MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 14MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG;

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
- dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,

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

e) ustala się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazowej,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

– nie ustala się;

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

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,

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

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

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

   a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

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

   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę po ich obrysie przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,

   e) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

   f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 80%,

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

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

   i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

   – nie ustala się,

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1MW w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

   a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MW z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 5KDW i 6KDW,

   b) zaopatrzenie w wodę:

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

      - z własnych ujęć wody,

   c) odprowadzenie ścieków bytowych:

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

- dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,

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

e) ustala się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazowej,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

– nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 7 uchwały,

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 80%,

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

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 ustala się,

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1U – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,

- terenu oznaczonego symbolem 2U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,

b) zaopatrzenie w wodę:

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

- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

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

- dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,

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

e) ustala się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazowej,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

– nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej z dopuszczeniem usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z definicjami zawartymi w §2 pkt 7 i 8 uchwały,

b) ustala się lokalizację budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,

c) ustala się lokalizację zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej jako wiodącą funkcję zabudowy oraz zabudowy usługowej jako uzupełniającą funkcję zabudowy zgodnie z definicjami zawartymi w §2 pkt 9 i 10 uchwały,

d) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

e) ustala się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 2,0 m od granicy obszarów oznaczonych symbolami 1MN/U, 12MN/U oraz 2RM w formie pasa zieleni zimozielonej,

f) w ramach projektowanego zagospodarowania ustala się uwzględnić wymagane drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 80%,

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

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

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

– nie ustala się,

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU, 3PU w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

a) przez tereny oznaczone symbolami 1PU, 2PU, 3PU przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1PU – z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,

- terenu oznaczonego symbolem 2PU – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,

- terenu oznaczonego symbolem 3PU – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW,

b) zaopatrzenie w wodę:

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

- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

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

- dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,

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

e) ustala się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazowej,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

– nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny infrastruktury technicznej – elektrownie fotowoltaiczne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy, sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii, związanych z elektrowniami fotowoltaicznymi,

b) ustala się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW,

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,

b) potencjalne oddziaływanie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW, nie może wykroczyć poza tereny oznaczone symbolami 1E, 2E, 3E,

c) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m,

b) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń – 5,0 m,

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 80%,

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

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

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

– nie ustala się,

j) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1E – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,

- terenu oznaczonego symbolem 2E – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KDW,

- terenu oznaczonego symbolem 3E – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KDW,

b) zaopatrzenie w wodę:

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

- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

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

- dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,

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

e) ustala się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazowej,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

– nie ustala się;

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

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1O** ustala się:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z oczyszczaniem ścieków oraz zabudowy towarzyszącej związanej z obsługą oczyszczalni, w tym budynków administracyjno-socjalnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy –10,0 m,

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

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 budowlanej – max. 70%,

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

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

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

– nie ustala się,

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1O w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

a) przez teren oznaczony symbolem 1O przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1O z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,

b) zaopatrzenie w wodę:

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

- z własnych ujęć wody,

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

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

e) ustala się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazowej,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

– nie ustala się;

3) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów sportu i rekreacji;

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 70% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 30%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3,

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

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

– nie ustala się,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w granicach własnych działki; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1ZP w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZP z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,

b) zaopatrzenie w wodę:

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

- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

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

- dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,

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

e) ustala się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

– nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

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

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

a) przez teren oznaczony symbolem 2WS przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

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

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 11KDW, a także poprzez tereny przyległe,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

– nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenów – lasy;

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

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

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

parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

a) w terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL obowiązuje zakaz zabudowy;

b) przez tereny oznaczone symbolami 6ZL i 8ZL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

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

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

– nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren publicznej drogi głównej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego nr 7 w m. Krzeczanowo, AZP 43-57/2, którego część zlokalizowana jest w terenie oznaczonym symbolem 1KDG poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu; w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

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

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 16,0 do 19,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1KDG w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) ustala się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja linii elektroenergetycznych WN, SN, nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,

- realizacja stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wnętrzowym i/lub napowietrznym,

g) dla budowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci gazociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

– nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren publicznej drogi zbiorczej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 14,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1KDZ w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

a) przez teren oznaczony symbolem 1KDZ przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) ustala się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja linii elektroenergetycznych WN, SN, nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,

- realizacja stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wnętrzowym i/lub napowietrznym,

g) dla budowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci gazociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

– nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg lokalnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

a) przez tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) ustala się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja linii elektroenergetycznych WN, SN, nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,

- realizacja stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wnętrzowym i/lub napowietrznym,

g) dla budowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci gazociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

– nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego nr 7 w m. Krzeczanowo, AZP 43-57/2, którego część zlokalizowana jest w terenie oznaczonym symbolem 8KDW poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu; w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

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

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW,

6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

   a) przez teren oznaczony symbolem 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych, w zasięgu której zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) przez tereny oznaczone symbolami 3KDW, 7KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

   a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

      - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

      - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

   d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

      - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

      - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

   e) ustala się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

      - realizacja linii elektroenergetycznych WN, SN, nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,

      - realizacja stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wnętrzowym i/lub napowietrznym,

   g) dla budowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

      - realizacja sieci gazociągowej jako podziemnej,

      - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

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

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siemiątkowo.

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

Przewodniczący Rady

mgr Marianna Dąbrowska

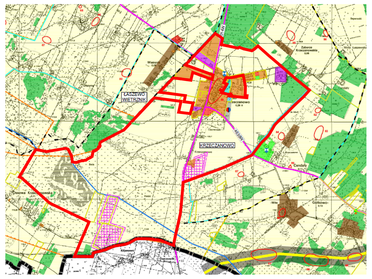
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRZECZANOWO

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLI.266.2023 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 25 maja 2023 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica administracyjna gminy Siemiątkowo oraz gminy Raciąż, pow. płoński, woj. mazowieckie
- Wymiarowanie
- R – Tereny rolnicze
- RM – Tereny zabudowy zagrodowej
- MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U – Tereny zabudowy usługowej
- PU – Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej z dopuszczeniem usług
- E – Tereny infrastruktury technicznej - elektrownie fotowoltaiczne
- O – Teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL – Lasy
- KDG – Teren publicznej drogi głównej
- KDZ – Tereny publicznych dróg zbiorczych
- KDL – Tereny publicznych dróg lokalnych
- KDW – Tereny dróg wewnętrznych
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania
- Obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
- Nieruchomy zabytek archeologiczny - strefa ochrony OW (AZP 42-57/3)
- Granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEMIĄTKOWO



- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Granica administracyjna gminy
- Granica obrębów ewidencyjnych
- PLIFANDA – Nazwa obrębu
- Rzeka
- Strumień, potok lub struga
- Obszar obowiązującego planu miejscowego
- Obszar dla którego gmina aktualnie sporządza mpzp
- Obszar dla którego gmina zamierza sporządzić mpzp
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny usług publicznych
- Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej
- Tereny rolne z zabudową zagrodową
- Tereny lasów
- Tereny zieleni urządzonej
- Tereny usług turystycznych, sportu i rekreacji
- Tereny infrastruktury technicznej
- Obiekty zawarte w gminnej ewidencji zabytków
- Stanowisko archeologiczne wraz z numerem karty GEZ
- Drogi powiatowe
- Oczyszczalnia ścieków
- Studnia głębinowa wraz z terenem ochrony bezpośredniej
- Obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (wyłącznie z zakresu ogniw fotowoltaicznych)
- Strefa ochronna obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (wyłącznie z zakresu ogniw fotowoltaicznych)

Organ sporządzający:
WÓJT GMINY
SIEMIĄTKOWO

SKALA 1:1000

0 100m 200m 300m 400m 500m

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLI.266.2023
Rady Gminy Siemiątkowo
z dnia 25 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siemiątkowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krzeczanowo.

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Siemiątkowo.

Załącznik Nr 3
do Uchwały XLI.266.2023
Rady Gminy Siemiątkowo
z dnia 25 maja 2023 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553) 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 gminnym, 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1725, 1747, 1768, 1964, 2414, z 2023 r. poz. 412, 497, 658).
3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
   1) dochody własne;
   2) dotacje;
   3) pożyczki preferencyjne;
   4) fundusze Unii Europejskiej;
   5) porozumienia publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI.266.2023
Rady Gminy Siemiątkowo
z dnia 25 maja 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę