DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 grudnia 2017 r.

Poz. 11930

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2017.12.13 09:03:52

UCHWAŁA NR 288/XXXIX/17
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE

z dnia 8 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, etap 2, obręb Poniatowo

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 oraz art. 28 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073) oraz uchwały Nr 345/XLVII/10 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 10 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości położonych na terenie gminy Żuromin: Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, uchwały nr 31/V/11 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 10 lutego 2011 r. o zmianie uchwały Nr 345/XLVII/10 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości położonych na terenie gminy Żuromin: Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, uchwały nr 166 / XXV / 16 z dnia 29 listopada 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości położonych na terenie gminy Żuromin: Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, oraz uchwały nr 207 / XXX/17 z dnia 17 marca 2017 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości położonych na terenie gminy Żuromin: Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, Rada Miejska w Żurominie po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin zatwierdzonego uchwałą Nr 193/XXXI/2001 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 9 lutego 2001r. w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żuromin, zmienioną uchwałą Nr 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, etap 2, obręb Poniatowo.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1, arkusze 1, 2 i 3 w skali 1:2000;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące 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 – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami;

2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;

3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Żurominie;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;

7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem i numerem;

9) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku mieszkalnego, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 40% elewacji na odległość nie większą niż 2,0m;

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy;

12) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

13) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach specjalistycznej produkcji rolniczej oraz innych budynkach inwentarskich.

14) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki produkcyjne, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) symbole przeznaczenia terenów;

6) wymiarowanie w metrach;

7) istniejące linie elektroenergetyczne SN wraz ze strefami ochronnymi;

8) istniejące linie elektroenergetyczne WN wraz ze strefami ochronnymi;

9) strefa 100m od brzegu rzeki;

10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%);

11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%);

12) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia dn 200, wraz ze strefami kontrolowanymi;

13) strefa ochronna w odległości 50m od cmentarza;

14) strefa ochronna w odległości 150m od cmentarza.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 36, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II.
Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem – MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – MNU;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – U;

4) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem – UO;

5) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem – UK;

6) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem – UT;

7) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem – US;

8) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RM;

9) tereny specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RP;

10) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem – E;

11) tereny infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem – G;

12) tereny ujęcia wody, oznaczone na rysunku planu symbolem – WZ;

13) tereny usług w zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZPU;

14) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZP;

15) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZC;

16) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – R;

17) tereny rolnicze przeznaczone pod zalesienie, oznaczone na rysunku planu symbolem – RZL;

18) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZL;

19) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – WS;

20) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem – KP;

21) tereny dróg lokalnych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDL;

22) tereny dróg dojazdowych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDD;

23) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW;

24) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDP.

DZIAŁ III.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków jedynie w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych parametrów określonych w § 13-35, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

DZIAŁ IV.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się nakaz, by wszelkie uciążliwości generowane przez budynki specjalistycznej produkcji rolnej zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU oraz ZPU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UO ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US i UT ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. Dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki ustala się zakaz zabudowy budynkami z wyłączeniem budowy budynków służących racjonalnej gospodarce rolnej;

9. Dla terenów leżących w obrębie strefy ochronnej gniazdowania cennych gatunków ptactwa zakaz zalesiania i zadrzewiania terenu.

DZIAŁ V.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

a) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków : zespół kościoła parafialnego pw. Św. Wawrzyńca (A-95 z dn. 19.12.1961) położny w obrębie terenu UK 2.1, park (A-233 z dn. 08.10.1981) położony w obrębie terenu ZPU;

b) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków: dzwonnica i plebania położona w obrębie terenu UK 2.1, kapliczka położona w obrębie terenu UK 2.2, cmentarz parafialny położony w obrębie terenu ZC, pozostałości młyna położone w obrębie terenu U 2.4;

c) stanowiska archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2. Dla budynków i budowli wpisanych do rejestru zabytków ustala się dopuszczenie remontu, odbudowy i przebudowy z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.

3. Dla budynków i budowli wpisanych do ewidencji zabytków ustala się dopuszczenie remontu, odbudowy, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.

4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

DZIAŁ VI.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział i scalanie zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż rolne i leśne:

1) minimalna szerokość frontu działki 18m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65^{0} do 90^{0};

3) minimalne powierzchnie działek: $1000m^{2}$.

4. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

DZIAŁ VII.
Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ VIII.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Ustala się nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) wraz ze strefą ochronną o szerokości 6m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (WN) wraz ze strefą ochronną o szerokości 14m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

DZIAŁ IX.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ X.
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

§ 12. 1. Obszar objęty planem jest położony częściowo w obszarze NATURA 2000 oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecza Skrwy i Wkry.

2. Na rysunku planu oznaczono przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 6m, po 3m od osi gazociągu w każdą ze stron, w obrębie której ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, zakaz urządzania stałych składów i magazynów oraz zakaz sadzenia drzew z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na rysunku planu oznaczono strefę ochronną w odległości 50m od granic istniejącego cmentarza w obrębie której ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych z zachowaniem przepisów odrębnych,

4. Na rysunku planu oznaczono strefę ochronną w odległości 150m od granic cmentarza w obrębie której ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów korzystających z wody do sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. Na rysunku planu oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), dla których obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W liniach rozgraniczających tereny infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolem G ustala się granice strefy zagrożenia wybuchem, w obrębie której obwiązuje zakaz realizacji budynków z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

DZIAŁ XI.
Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN 2.1-6 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy jednorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizację:

   a) nowych budynków mieszkalnych, poza granicami strefy 100m od linii brzegu rzeki,

   b) usług nieuciążliwych wbudowanych do maks. 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, poza granicami strefy 100m od linii brzegu rzeki,

   c) nowych budynków gospodarczych i garażowych, poza granicami strefy 100m od linii brzegu rzeki,

   d) obiektów małej architektury,

   e) dojazdów i parkingów,

   f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych,

   b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,

   d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 30%;

   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 40%;

4) gabaryty obiektów:

   a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

   b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 30^{0} - 45^{0},

   c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m,

   d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych oraz budowli – 6,0 m,

   e) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m,

   f) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego i usługowego na wysokości maksymalnie 0,9 m a wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;

5) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;

6) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;

7) dla budynków niezwiązanych z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki ustala się prawo rekonstrukcji, remontu i przebudowy bez prawa rozbudowy i budowy nowych budynków;

8) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi;

9) minimalna wielkość działki budowlanej: 1000m^2;

10) na jednej działce budowlanej może znajdować się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy lub gospodarczo – garażowy;

11) dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.8.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU 2.1-7 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nowych budynków mieszkalnych, poza granicami strefy 100m od linii brzegu rzeki,

b) nowych budynków usługowych, handlu i rzemiosła, stanowiących obiekty wolno stojące lub lokali usługowych wbudowanych w inne budynki, poza granicami strefy 100m od linii brzegu rzeki,

c) nowych budynków gospodarczych i garażowych, poza granicami strefy 100m od linii brzegu rzeki,

d) obiektów małej architektury,

e) dojazdów i parkingów,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 35%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 40%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 30º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych oraz budowli – 12,0 m,

d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,

e) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m,

f) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego i usługowego na wysokości maksymalnie 0,9 m a wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;

5) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m ^{2} powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;

6) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;

7) dla budynków niezwiązanych z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki ustala się prawo rekonstrukcji, remontu i przebudowy bez prawa rozbudowy i budowy nowych budynków;

8) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi;

9) minimalna wielkość działki budowlanej: 1000 m ^{2};

10) na jednej działce budowlanej może znajdować się jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy lub jeden wolnostojący budynek usługowy oraz jeden budynek gospodarczy lub gospodarczo – garażowy;

11) dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.8.

§ 15. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U 2.1-4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) uzupełniającej funkcji produkcji do 40% powierzchni użytkowej budynków na terenie U 2.1,

b) handlu i usług związanych z funkcją stacji paliw i stacji diagnostycznej na terenie U 2.2,

c) usług gospodarowania surowcami wtórnymi związanymi z funkcją skupu złomu na terenie U 2.3,

d) usług hotelowych i kultury na terenie U 2.4,

e) budynków gospodarczych i garażowych,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 50%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 30%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie nowych budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych,

b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach spadzisty dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków usługowych, usługowo - produkcyjnych oraz budowli – 12,0 m,

d) wysokość okapu budynków usługowych i usługowo - produkcyjnych maksymalnie 5,0 m od poziomu terenu;

e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m;

5) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każde 100m ^{2} powierzchni użytkowej w obrębie parkingu otwartego;

6) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi;

7) dla budynków niezwiązanych z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki ustala się prawo rekonstrukcji, remontu i przebudowy bez prawa rozbudowy i budowy nowych budynków;

8) dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.8.

§ 16. Dla terenów usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem UO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) wbudowanej funkcji mieszkaniowej do maks. 30% pow. całkowitej budynku,

b) usług sportu,

c) zieleni urządzonej,

d) budynków gospodarczych i garażowych,

e) obiektów małej architektury,

f) dojazdów i parkingów,

g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 25%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 35%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dachy płaskie, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków usług oświaty i usługowo - mieszkalnych – 13,0 m,

d) wysokość okapu budynków usług oświaty i usługowo - mieszkalnych maksymalnie 7,0 m od poziomu terenu,

e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych oraz budowli – 6,0 m,

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;

5) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 5 miejsc postojowych w obrębie budynków garażowych lub parkingu otwartego;

6) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi.

§ 17. Dla terenów usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem UK2.1-2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcja sakralna budynku kościoła na terenie UK2.1 oraz kapliczki, krzyża na terenie UK2.2;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) funkcji usługowej biura parafialnego, usług kultury, na terenie UK2.1

b) funkcji mieszkalnej jednorodzinnej na terenie UK2.1

c) zieleni urządzonej,

d) nowych budynków gospodarczych i garażowych, na terenie UK2.1, poza granicami strefy 100m od linii brzegu rzeki,

e) obiektów małej architektury,

f) dojazdów i parkingów, na terenie UK2.1

g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących obiektów biura parafialnego,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25 dla terenu UK2.1 oraz 0,5 dla terenu UK2.2,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 25% dla terenu UK2.1, oraz 50% dla terenu UK2.2;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 35%;

4) gabaryty obiektów:

a) obowiązek zachowania budynku kościoła oraz kapliczki bez zmiany istniejących gabarytów i formy architektonicznej,

b) ustala się kształtowanie budynków biura parafialnego, usług kultury i budynku mieszkalnego jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

c) geometria dachu budynków budynku biura parafialnego, usług kultury i budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci: 15º - 45º,

d) maksymalna wysokość budynków biura parafialnego, usług kultury i budynku mieszkalnego – 9,0 m,

e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m;

f) maksymalna wysokość budowli 7,0 m,

g) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;

5) prawo lokalizacji nowych budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem parametrów z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej;

6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 5 miejsc postojowych w obrębie budynków garażowych lub parkingu otwartego;

7) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi;

8) dla budynków niezwiązanych z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki ustala się prawo rekonstrukcji, remontu i przebudowy bez prawa rozbudowy i budowy nowych budynków;

9) dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.8.

§ 18. Dla terenów usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem UT2.1-3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego w tym tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) dla terenu UT 2.1 dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżki przyrodniczo – edukacyjnej oraz obiektów małej architektury w strefie do 20m od drogi KDW,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dla terenu UT 2.2 dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy usługowej w zakresie przyrodniczego centrum informacyjnego,

b) ścieżki przyrodniczo – edukacyjnej oraz obiektów małej architektury,

c) dojazdów i parkingów,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) dla terenu UT 2.3 dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy letniskowej, pensjonatowej oraz usług hotelowych, gastronomii i sportu, do maks. 30 % powierzchni działki budowlanej

b) wbudowanej funkcji mieszkaniowej do maks. 30% pow. całkowitej budynku lub maks. 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego,

c) usług sportu,

d) zieleni urządzonej,

e) budynków gospodarczych i garażowych,

f) obiektów małej architektury,

g) dojazdów i parkingów,

h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 10%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 60%;

6) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków usługowych, letniskowych i mieszkalnych – 10,0 m,

d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,

e) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;

7) dla terenu UT 2.1 z uwagi na położenie w obrębie strefy ochrony gniazdowania obowiązuje zakaz zabudowy budynkami;

8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie budynków garażowych lub parkingu otwartego.

§ 19. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US 2.1-2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) dla terenu US 2.1 dopuszcza się lokalizację:

a) usług hotelowych i gastronomii,

b) zieleni urządzonej,

c) ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk,

d) budynków gospodarczych,

e) obiektów małej architektury,

f) dojazdów i parkingów,

g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dla terenu US 2.2 dopuszcza się lokalizację:

a) miejsca obsługi turystyki kajakowej i sportu kajakowego,

b) ścieżki przyrodniczo edukacyjnej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 5%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 60%;

5) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków usługowych – 9,0 m,

d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i budowli – 6,0 m

e) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;

6) dla terenu US 2.2 z uwagi na położenie w obrębie strefy ochrony gniazdowania obowiązuje zakaz zabudowy budynkami;

7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 30 miejsc postojowych w obrębie parkingu otwartego.

§ 20. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM 2.1-36 ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa, hodowlana w obrębie działki budowlanej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków i budowli rolniczych,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i parkingów,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 30%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 40%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 30º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 10,0 m,

d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 15,0 m,

e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,

f) maksymalna wysokość budowli – 15,0 m,

g) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;

h) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,9 m a wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;

5) maksymalna obsada budynku inwentarskiego 40 DJP;

6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;

7) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;

8) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi;

9) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m^2;

10) dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.8.

§ 21. Dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP 2.1-16 ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa rolnicza, hodowlana;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków i budowli rolniczych,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i parkingów,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 40%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 30%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 15,0 m,

d) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;

5) maksymalna obsada budynku inwentarskiego: 60 DJP;

6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;

7) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;

8) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi;

9) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m^2;

10) uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności musi zamykać się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor;

11) od strony terenów rolnych oraz terenów zabudowanych budynkami z pomieszczeniami mieszkalnymi obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 22. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem E 2.1-2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty stacji transformatorowych na terenie E 2.1, obiekty związane z funkcją elektrowni wodnej na terenie E 2.2;

2) przeznaczenie dopuszczalne: liniowe urządzenia naziemne i podziemne infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, utwardzone place manewrowe oraz na terenie E 2.2 budynki i budowle służących racjonalnej gospodarce rolnej,

3) dopuszcza się lokalizację:

a) dojazdów i parkingów,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 dla terenu E 2.1 oraz 0,1 dla terenu E 2.2

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 40% dla terenu E 2.1 oraz 10% dla terenu E 2.2,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 30%;

5) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynku stacji transformatorowej jako obiektów parterowych i maks. wysokości 5,0 m krytych dachem płaskim,

b) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

c) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

d) maksymalna wysokość budynków i budowli – 10,0 m;

6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie parkingu otwartego;

7) dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.8.

§ 23. Dla terenów infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolem G ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej gazownictwa;

2) prawo lokalizacji infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej związanej z funkcją stacji redukcyjnej gazu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 40% ;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 20%;

5) zakaz lokalizacji budynków;

6) maksymalna wysokość budowli 4,0 m;

7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, w obrębie parkingu otwartego.

§ 24. Dla terenów ujęcia wody, oznaczonych na rysunku planu symbolem WZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z funkcją istniejącego ujęcia wody;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) dojazdów i parkingów,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 15%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 60%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych,

b) geometria dachu budynków: dach płaski,

c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 8,0 m;

5) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, w obrębie parkingu otwartego;

6) przy granicy terenu wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 25. Dla terenów usług w zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, usługi hotelowe w obrębie zrekonstruowanego budynku;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) funkcja mieszkaniowa wbudowana w obrębie zrekonstruowanego budynku,

b) usługi sportu, ogródki jordanowskie, place zabaw,

c) zieleń urządzona.

3) dopuszcza się lokalizację:

a) dojazdów i parkingów,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 10%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 60%;

5) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 10,0 m,

d) wysokość okapu maksymalnie 6,0 m od poziomu terenu;

6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 100m ^{2} powierzchni użytkowej, w obrębie parkingu otwartego;

7) dla budynków niezwiązanych z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki ustala się prawo rekonstrukcji, remontu i przebudowy bez prawa rozbudowy i budowy nowych budynków;

8) dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.8.

§ 26. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP 2.1-6 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,

2) dopuszcza się realizację ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, pomników oraz dróg pieszych;

3) zakaz lokalizacji budynków,

4) obowiązek przeznaczenia min. 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

5) maksymalna wysokość budowli 4,0 m,

6) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m,

7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 27. Dla terenów cmentarza, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza;

2) prawo do pochówku zgodnie przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) jednego wolnostojącego budynku kaplicy,

b) dojazdów i parkingów,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 5%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 50%;

5) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie I kondygnacji nadziemnej,

b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 6,0 m;

6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, w obrębie parkingu otwartego.

§ 28. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków i budowli rolniczych w obrębie linii zabudowy,

b) dojazdów rolniczych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 1%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 80%;

5) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 30º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m,

d) maksymalna wysokość budowli – 15,0 m;

6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie w obrębie parkingu otwartego;

7) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi;

8) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m^2;

9) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 29. Dla terenów rolniczych przeznaczonych pod zalesienie, oznaczonych na rysunku planu symbolem RZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z możliwością zalesienia;

2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) dojazdów rolniczych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) prawo zalesienia i prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 30. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) prawo do prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 31. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli związanych z elektroenergetyka wodną;

4) maksymalna wysokość budowli 2,0 m.

§ 32. Dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolem KP ustala się:

1) realizację miejsc postojowych;

2) dopuszcza się realizacje zieleni urządzonej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 10%;

4) dopuszcza się realizacje infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 33. Dla terenów dróg dojazdowych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD oraz dróg lokalnych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych KDD zmienna, min. 10m, maks. 16m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych KDL zmienna, min. 12m, maks. 17,5m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem dróg i zarządzaniem ruchem na nich, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, w tym skablowania istniejących linii średniego i wysokiego napięcia z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) na terenach KDD i KDL dopuszcza się lokalizowanie nasłupowych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych,

6) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

§ 34. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 5m, maks. 40m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,

3) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

§ 35. Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 3m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

3) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

DZIAŁ XII.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 36. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg w powiązaniu z układem dróg publicznych i wewnętrznych mających swój przebieg poza granicami planu;

2) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powiazanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;

4) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, istniejącymi liniami napowietrznymi średniego (15kV) i niskiego napięcia (0,4kV) lub istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi z zachowaniem przepisów odrębnych;

7) adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie kablowe podziemne;

8) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania i przełożenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

9) zakaz lokalizacji linii elektroenergetycznych w odległości od skrajnego przewodu mniejszej niż jedna średnica rozpiętości skrzydeł elektrowni wiatrowych;

10) tymczasowo odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do bezodpływowych szczelnych zbiorników wybieralnych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, docelowo poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach do oczyszczalni ścieków;

11) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;

12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach poszczególnych działek budowlanych do gruntu, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z projektowanych ciągów komunikacyjnych do istniejących rowów melioracji szczegółowej przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających, docelowo do systemu kanalizacji deszczowej;

13) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;

14) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;

15) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;

16) w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, lub wykorzystywać alternatywne źródła energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

17) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

DZIAŁ XIII.
Ustalenia końcowe

§ 37. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 30 %,

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) - 30%,

3) dla terenów zabudowy usługowej (U) - 30%,

4) dla terenów usług oświaty (UO) - 1%,

5) dla terenów usług kultu religijnego (UK) - 1%,

6) dla terenów usług turystyki (UT) - 30%,

7) dla terenów sportu i rekreacji (US) - 1%,

8) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM) - 30%,

9) dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej (RP) - 30%,

10) dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E) - 1%,

11) dla terenów infrastruktury technicznej gazownictwa (G) - 1%,

12) dla terenów ujęcia wody (WZ) - 1%,

13) dla terenów usług w zieleni (ZPU) - 1%,

14) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) - 1%,

15) dla terenów cmentarza (ZC) - 1%,

16) dla terenów rolniczych (R) - 1%,

17) dla terenów rolniczych przeznaczonych pod zalesienie (RZL) - 1%,

18) dla terenów lasów (ZL) - 1%,

19) dla terenów wód powierzchniowych (WS) - 1%,

20) dla terenów parkingów (KP) - 1%,

21) dla terenów dróg lokalnych publicznych (KDL) - 1%,

22) dla terenów dróg dojazdowych publicznych (KDD) - 1%,

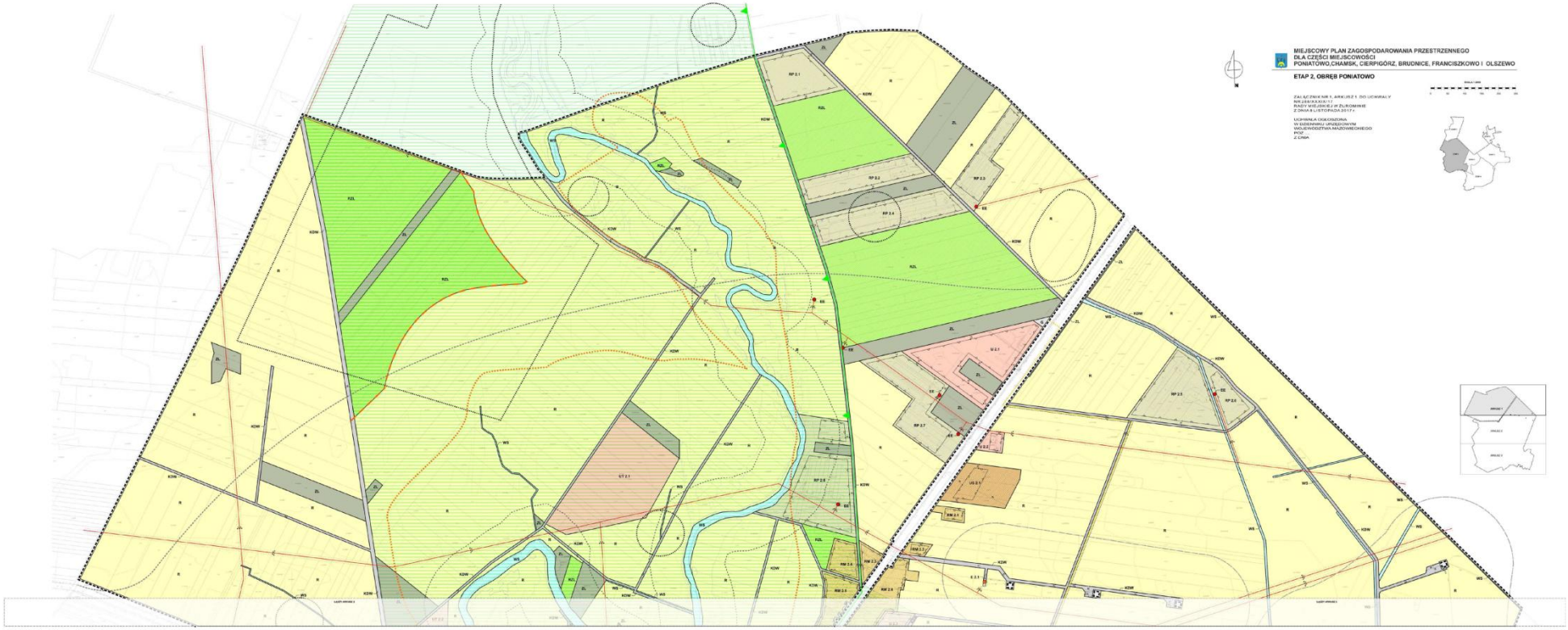
23) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) - 1%,

24) dla terenów ciągów pieszych (KDP) - 1%.

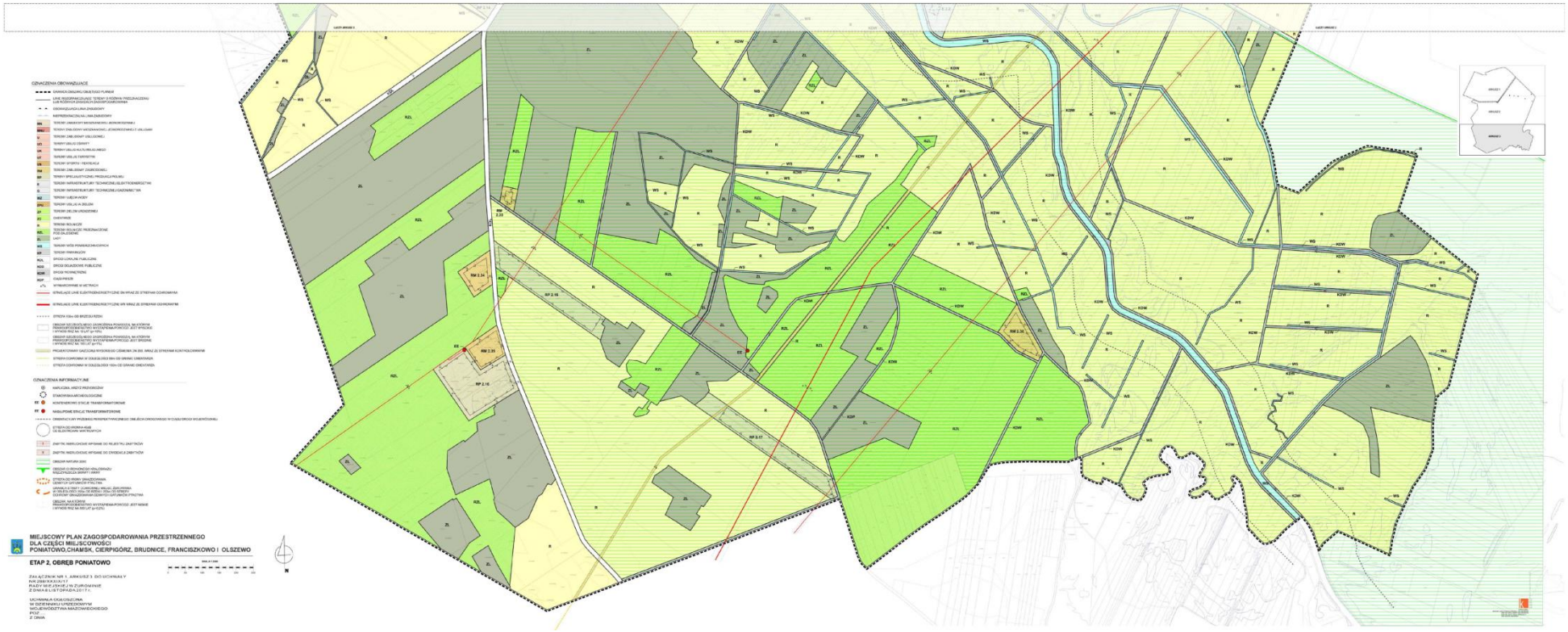
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
lic. Barbara Michalska


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
PONIATOWO,CHAMSK, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE, FRANCISZKOWO I OLSZEWO
ETAP 2, OBRĘB PONIATOWO


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
PONIATOWO,CHAMSK, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE, FRANCISZKOWO I OLSZEWO
ETAP 2, OBRĘB PONIATOWO


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
OZNACZENIA INFORMACYJNE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
PONIATOWO,CHAMSK, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE, FRANCISZKOWO I OLSZEWO
ETAP 2, OBRĘB PONIATOWO
ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 3 DO UCHWAŁY
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
Z DNIA

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 288/XXXIX/17
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 8 listopada 2017 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYKAZ DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY ŻUROMIN: PONIATOWO, CHAMSK, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE, FRANCISZKOWO I OLSZEWO, ETAP 2, **OBRĘB PONIATOWO**

Uwagi do projekt planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 18kwietnia 2017 r. do 08 maja 2017 r. Termin na składanie uwag: do 22.05.2017 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	26.04.2017		Jestem mieszkanką Poniatowa i protestuję przeciwko budowie kurników i chlewni na terenie naszej miejscowości. Istniejące już fermy w bardzo niekorzystny sposób wpływają na stan środowiska naturalnego oraz na warunki bytowe mieszkańców. Wzmożony ruch samochodów z paszą, ze zwierzętami powoduje hałas – drżą szyby, a nawet ściany domu. Nierzadko samochody są przeładowane i jeżdżą z nadmierną prędkością. Wzrasta też ruch samochodów z materiałami budowlanymi, co świadczy o tym, iż powstają nowe fermy. Kolejna sprawa to wpływ ferm na nasze zdrowie. Ból głowy, kaszel, pieczenie i łzawienie oczu to moja codzienność. Uciążliwy odór, zanieczyszczenie wód powierzchniowych i gruntowych, duża koncentracja odchodów zwierzęcych stanowi zagrożenie mikrobiologiczne. Zadaniem władz gminy, prócz fundamentalnego obowiązku działania na rzecz bezpieczeństwa zdrowotnego, jest też działanie w kierunku jej ekonomicznego rozwoju. Usytuowanie tak dużej ilości ferm powoduje spadek cen nieruchomości i pogorszenie warunków fitosanitarnych.	Obręb Poniatowo	Cały obszar planu		X		X	Projekt planu miejscowego nie wskazuje nowych terenów pod inwestycje związane z gospodarką hodowlaną, ogranicza się do tych istniejących. W związku z tym że projekt planu zawiera już zapisy gwarantujące wypełnienie zgłoszonych postulatów uwagę uznaje się za bezzasadną.
2	19.05.2017		Ja niżej podpisany informuję, że w	Obręb	RZL		X		X	Działka położona w obrębie

			studium uwarunkowania przestrzennego M. I G. Żuromin obręb Poniatowo działka nr 51 jest oznaczona jako grunty orne o niższych klasach bonitacyjnych i obszar NATURA 2000. W projektowanym obecnie planie zagospodarowania przestrzennego jest to teren oznaczony pod zalesienie co nie jest zgodne ze studium uwarunkowania przestrzennego. Grunt po zmianie użytkowania straci stanowczo wartość inwestycyjno-rolniczą i uniemożliwi dalszy rozwój gospodarstwa. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.	Poniatowo, dz. nr 51						obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecza Skrwy i Wkry oraz obszaru Natura 2000. Działka nr 51 leży całkowicie w obrębie terenów planowanych zalesień oznaczonych w obowiązującym studium. Działka nie przylega do terenów istniejącego gospodarstwa.
3	22.05.2017		Ja niżej podpisany, zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Poniatowo, przedsięwzięcia polegającego na budowie sześciu obiektów inwentarskich dla hodowli do 40 000szt. brojlerów kurzych (do 160 DJP) każdy na działce nr 1005 w ob. gruntów m. Poniatowo, gm. Żuromin, dla którego toczy się postepowanie o wydanie Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.	Obręb Poniatowo, dz. nr 1005	RZL		X		X	Działka położona w obrębie obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecza Skrwy i Wkry oraz obszaru Natura 2000. Niezgodność wnioskowanej funkcji z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin przeznaczającym ten teren pod zalesienie.
4	22.05.2017		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin wnoszę uwagi do zapisów niniejszego projektu dotyczące jednostki planistycznej Poniatowo w zakresie działek nr ewid. 197/3 oraz 197/4 polegające na uwzględnieniu w niniejszym planie zagospodarowania dla terenu zapisu pozwalającego na budowę budynku mieszalni pasz, silosów paszowych oraz zbożowych, koszów przyjęcia zboża, punktów ekspedycyjnych wież zasypowych oraz wagi najazdowej. Ponadto proszę o umożliwienie budowy budynku o geometrii dachu – jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°. Nadmieniam, że w dniu 02.02.2017 uzyskana została decyzja o warunkach zabudowy na budowę trzech budynków inwentarskich wraz z zabudową towarzyszącą na działce o numerze ewidencyjnym 197/3, na podstawie której Starosta Żuromiński wydał decyzję o pozwoleniu na budowę nr 110/2017 z dnia 21.04.2017r. Obecnie dla działki 197/3 opracowana jest koncepcja projektu kompleksu obiektów mieszalni pasz, która uzupełni istniejącą zabudowę oraz obiekty, które zostaną wybudowane w przyszłości na podstawie uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę. Dnia 19.05.2017 został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla wyżej wymienionej inwestycji. W związku z powyższym proszę o uwzględnienie mojego wniosku i dostosowania zapisów planu w taki sposób aby umożliwiał on wykonanie planowanej inwestycji uwzględniając zapisy Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin zawarte w wydanej dla działki 197/3 decyzji o warunkach zabudowy dotyczące maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy, wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźników intensywności zabudowy. W przypadku nieuwzględnienia mojej prośby jestem	Obręb Poniatowo, dz. nr 197/3, 197/4	RP 2.7		X		X	Zapisy planu nie wykluczają realizacji silosów, mieszalni pasz i wagi najazdowej. Z uwagi na charakter dominującej zabudowy na terenie objętym planem w układzie krajobrazowym dopuszcza się dach dwuspadowy i wielospadowy nie dach jednospadowy i płaski. Realizacja nowych budynków inwentarskich oznaczać będzie zwiększenie uciążliwości dla mieszkańców. Z uwagi na niezgodność z zapisami studium teren RP ograniczono tylko do istniejącej zabudowy.

			narażona na utratę poniesionych nakładów finansowych na przedmiotową inwestycję i pozbawienie mnie możliwości jej realizacji. Nadmieniam, że działalność związana z rolnictwem jest źródłem utrzymania mojej rodziny ponadto obiekty mieszalni pasz nie należą do przedsięwzięć oddziaływujących na środowisko.							
5	22.05.2017		Niniejszym, działając w imieniu – właścicieli nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami 1207/1 – 1207/4 (poprzednio działki 189, 188, 187 i 186) położonych w Poniatowie (pełnomocnictwo w załączeniu) wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, etap 2 obręb Poniatowo (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 1 ust. 2 pkt 1; § 6 ust. 1 i 2; § 21 pkt 1; pkt 3 lit c) – e), pkt 4 lit b); pkt 5; pkt 6; pkt 10; § 29 pkt 9 dotyczących nieruchomości Wnioskodawców objętej kartą terenu RP2.1 oraz RZL w związku z czym wnoszę o zmianę zapisów projektu mpzp poprzez: 1. zmianę § 1 ust. 2 pkt 1 poprzez zmianę przeznaczenia na rysunku mpzp działek 1207/2-1207/4 (poprzednio część działki 188, działki 187 i 186) z RZL na RP2.1, 2. wykreślenie § 6 ust. 1 i 2, 3. § 21 pkt 1 poprzez dodanie zabudowy inwentarskiej, 4. § 21 pkt 3 lit c) – e) poprzez ustalenie wskaźników w następujący sposób c) -maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8; d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej – 80%, e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 20%, 5. § 21 pkt 4 lit b) poprzez wprowadzenie geometrii dachu budynków: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 0-45 stopni, 6. § 21 pkt 5 poprzez ustalenie maksymalnej obsady budynku inwentarskiego: 300 DJP, 7. § 21 pkt 6 poprzez jego wykreślenie, 8. § 21 pkt 10 poprzez jego wykreślenie, 9. § 29 pkt 6 zmianę w całości poprzez jego wykreślenie oraz ustalenie dla działek 1207/2-1207/4 (poprzednio część działki 188, działki 187 i 186) przeznaczenia terenu opisanego jak w § 21 tj. jako RP2.1 po uwzględnieniu wszystkich powyższych zmian oraz zmianę załącznika graficznego do uchwały w ten sposób, aby działki opisane powyżej posiadały oznaczenie terenu jako RP2.1, 10. § 37 pkt 9 poprzez zmianę wskaźnika na 1%, W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż działki będące przedmiotem niniejszego wniosku są w trakcie zabudowy oraz innych procedur związanych z uzyskaniem pozwoleń na budowę, które dopuszczają znacznie inne parametry zabudowy niż te określone w	Obręb Poniatowo, dz. nr 1207/1 – 1207/4	RP 2.1, RZL		**X**		**X**	Pozostawia się zapisy o konieczności zamknięcia się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny uciążliwości generowanych przez zakłady specjalistycznej produkcji rolnej jako kluczowe w zapewnieniu podstawowych zasad współżycia pomiędzy tymi zakładami a terenami mieszkalnymi. Niezgodność z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin przeznaczającym ten teren pod zalesienie . Zbyt duża wnioskowana maksymalna powierzchnia zabudowy, znacznie odbiegająca od standardów zagospodarowania występujących na terenie objętym planem, zwiększenie maksymalnej obsady oznacza zwiększenie uciążliwości dla pozostałych mieszkańców. Z uwagi na charakter dominującej zabudowy na terenie objętym planem w układzie krajobrazowym dopuszcza się dach dwuspadowy i wielospadowy nie dach jednospadowy i płaski. Przyjęto ilości DJP docelowo ograniczające uciążliwości dla środowiska i mieszkańców. Określenie minimalnej ilości miejsc do parkowania należy do ustawowo obowiązkowych ustaleń w mpzp.

			projekcie mpzp A co za tym idzie należy dostosować zapisy projekty mpzp do wydanych uprzednio decyzji pozwolenia na budowę i innych prowadzonych postępowaniach w sposób szczegółowo wskazany powyżej. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów nieruchomości Wnioskodawców, w szczególności nie wpływa pozytywnie na rozwój gminy, stworzenie nowych miejsc pracy dla okolicznej ludności zamieszkałej w miejscowości Poniatowo, w której to stopień bezrobocia jest bardzo wysoki. Tylko racjonalne i zrównoważone interesami społecznymi jak i możliwościami produkcyjnymi i rozwojem przedsiębiorczości, zagospodarowanie nieruchomości Wnioskodawców winno stanowić podstawę do ustalenia sposobu zagospodarowania terenu nieruchomości. W przypadku poczynionych zmian nie sposób uznać ich za wpływające pozytywnie na rozwój gminy jaki i polepszenie warunków bytowych okolicznych mieszkańców. Proponowany projekt mpzp zmienia dotychczasowe zagospodarowanie nieruchomości Wnioskodawców, a dodatkowo jest sprzeczny ze studium uwarunkowań przestrzennych Gminy. Takie ograniczenie możliwości zabudowy nieruchomości w sposób bezsporny ogranicza w znaczny sposób prawo własności Wnioskodawców, a co za tym idzie inicjuje odpowiedzialność odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości nieruchomości Wnioskodawców. Warto zauważyć, iż ustalenia projektu mpzp naruszają nadto przepisy art. 20 i 21 Konstytucji RP w związku z art. 140 k.c. i art. 4 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanawiają zasadę ochrony prawa własności oraz swobodnego z niej korzystania. Wprowadzony zakaz lokalizacji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy od wielu lat toczą się przed Organem postępowanie administracyjne których celem jest przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę inwentarską przeznaczoną do produkcji drobiu tj. pod specjalistyczną produkcję rolną. Takie działanie znacząco ogranicza prawo własności Wnioskodawców, naruszając jego prawa podmiotowe oraz rażąco naruszając wszelkie ogólne normy prawa administracyjnego opisane w przepisach art. 6-11 k.p.a. W tak ustalonym stanie faktycznym uzasadnione jest wprowadzenie wnioskowanych zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie nieruchomości Wnioskodawców oraz umożliwienie w przyszłości zagospodarowania nieruchomości w dotychczasowy sposób tj. do specjalistycznej produkcji rolnej polegającej na chowie zwierząt. W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.							
6	24.04.2017		Zebrani wyrazili swoje zaniepokojenie przemysłową skalą istniejącej i rozbudowywanej na terenie gminy zabudowy hodowlanej - inwentarskiej związanej ze specjalistyczną produkcją rolną. Przytoczono jako przykłady szereg codziennych uciążliwości dla mieszkańców gminy związanych z funkcjonowaniem w/w	Cały obszar planu			**X**		**X**	UWAGA DO PROTOKOŁU Projekt planu ogranicza się do istniejących terenów specjalistycznej produkcji rolnej. Projekt planu zawiera ograniczenia w zakresie ilości

			obiektów takich jak zwiększony ruch, hałas i fetor. Wymieniono przykłady omijania i naruszania prawa przez właścicieli budynków inwentarskich. Podano szereg przykładów braku jakiejkolwiek reakcji ze strony właścicieli hodowli na składane prośby i protesty względem uciążliwości powodowanej przez ich obiekty inwentarskie. Wyrażono oczekiwanie wobec władz gminy o podjęcie stosownych działań zmierzających do ograniczenia rozwoju hodowli na terenie gminy oraz do respektowania praw stałych mieszkańców gminy Żuromin poprzez zakaz rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów specjalistycznej produkcji rolnej							DJP co powinno przyczynić się do ograniczenia uciążliwości już istniejących obiektów. W związku z tym że projekt planu zawiera już zapisy gwarantujące wypełnienie zgłoszonych postulatów uwagę uznaje się za bezzasadną.

Uwagi do projekt planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 14 września 2017 r. do 05 października 2017 r. Termin na składanie uwag: do 19.10.2017 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	12.10.2017		Ja niżej podpisany informuję, że w studium uwarunkowania przestrzennego M. I G. Żuromin obręb Poniatowo działka nr 51 jest oznaczona jako grunty orne o niższych klasach bonitacyjnych i obszar NATURA 2000. W projektowanym obecnie planie zagospodarowania przestrzennego jest to teren oznaczony pod zalesienie co nie jest zgodne ze studium uwarunkowania przestrzennego. Grunt po zmianie użytkowania straci stanowczo wartość inwestycyjno-rolniczą i uniemożliwi dalszy rozwój gospodarstwa. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.	dz. nr 51	RZL		X		X	Działka położona w obrębie obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecza Skrwy i Wkry oraz obszaru Natura 2000. Działka nr 51 leży całkowicie w obrębie terenów planowanych zalesień oznaczonych w obowiązującym studium. Działka nie przylega do terenów istniejącego gospodarstwa.
2	20.10.2017 **UWAGA PO TERMINIE**		Jako właściciele działki nr 434 w Poniatowie przy ulicy Zwycięstwa 45 obręb Poniatowo powiat żuromiński, w związku z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskujemy o zmianę przeznaczenia naszej działki na symbol MNU 2.1. Jest to przeznaczenie sąsiedniej działki z którą graniczymy w związku z tym naszym zdaniem nie będzie problemu zmienić przeznaczenie. Interesuje nas zapis zgodnie z którym będziemy mogli na naszej działce wybudować budynek handlowy wolno stojący, cytuje paragraf 14 punkt 2, b) – nowych budynków usługowych, handlu i rzemiosła, stanowiących obiekty wolnostojące. Jesteśmy już w trakcie procesu inwestycyjnego, ponieśliśmy nie małe koszty dlatego wnioskujemy o zmianę projektu planu zagospodarowania.	dz. nr 434	RM 2.9		X		X	**Uwaga po terminie** Działka położona w obrębie obszaru zabudowy wsi Poniatowo. Przedmiotowa działka będzie skomunikowana z drogi wojewódzkiej nowym zjazdem leżącym poza granicami planu. W związku z powyższym zachodzi brak podstaw do uwzględnienia uwagi w ramach bieżącej procedury opracowania mpzp.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 288 /XXXIX /17
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 8 listopada 2017r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Żuromin oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r.poz.1073) Rada Miejska w Żurominie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy finansowane będą z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne.
Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.