UCHWAŁA NR 292/XL/2023
RADY GMINY ŚWIERCZE

z dnia 10 lipca 2023 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Świercze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 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. 2023 r. poz. 977), uchwały nr 70/IX/2019 Rady Gminy Świercze z dnia 1 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Świercze, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świercze uchwalonego uchwałą Nr 249/XXXIII/2022 Rady Gminy Świercze z dnia 15 września 2022 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świercze, Rada Gminy, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Świercze, 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) wymiarowanie;

5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu;

6) budynek ujęty w Wojewódzkiej oraz Gminnej Ewidencji Zabytków;

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

8) ujęcie wody;

9) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

10) strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej.

8. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215A „Subniecka Warszawska” – część centralna.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1do 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 oraz małej lub 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, w szczególności obiekty realizujące cele publiczne, z wyłączeniem blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych, stolarni, składów węgla, usług transportu oraz 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 usług publicznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą interesom ogółu, świadczoną przez podmioty publiczne obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, prowadzoną na działkach przeznaczonych pod realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków użyteczności publicznej wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami niekubaturowymi (place zabaw, boiska), budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni a także infrastrukturą techniczną;

9) **zabudowie usług oświaty** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą szkolnictwu i oświacie, świadczoną przez podmioty publiczne obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, prowadzoną na działkach przeznaczonych pod realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami niekubaturowymi (place zabaw, boiska), budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni a także infrastrukturą techniczną;

10) **zabudowie usług zdrowia i opieki społecznej –** należy przez to rozumieć działalność usługową służącą zdrowiu i opiece społecznej, świadczoną przez podmioty publiczne obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, prowadzoną na działkach przeznaczonych pod realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami niekubaturowymi, budynkami technicznymi, magazynowymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni a także infrastrukturą techniczną;

11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń usytuowaną wzdłuż granic działki w formie pasa zieleni zimozielonej, z dopuszczeniem innych gatunków drzew i krzewów.

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) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;

4) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

6) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

7) **P/U** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

8) **US** – teren usług sportu;

9) **U** – teren zabudowy usługowej;

10) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych;

11) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty,

12) **UZ** – teren zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej;

13) **ZL** – lasy;

14) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;

15) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

16) **W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;

17) **T** – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;

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

19) **KDG** – tereny publicznych dróg głównych;

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

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

22) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

23) **KK** – teren komunikacji kolejowej (teren zamknięty).

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary objęte formami ochrony przyrody;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) tereny górnicze;

4) obszary osuwania się mas ziemnych;

5) 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** 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 – nie ustala się;

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 1R, 2R 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) tereny oznaczone symbolami 3R, 4R, 6R znajdują się w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, w wyznaczonej strefie należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego,

   d) w granicach terenów oznaczonych symbolami 3R, 4R, 6R zakazuje się wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego,

   e) w granicach terenów oznaczonych symbolami 3R, 4R, 6R dopuszcza się wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

   b) w terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi poza gruntami stanowiącymi użytki rolne klasy III 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 – 0%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** 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 gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

d) dopuszcza się budowę zbiorników wodnych do 2500,0 m^2;

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 ferm i przemysłowego chowu i hodowli drobiu, trzody chlewnej i zwierząt futerkowych,

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

d) 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 budowli rolniczych – 15,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0 m,

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych – 12,0 m,

d) geometria dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º,

e) geometria dachu budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych – jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 60%,

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

j) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na 1 mieszkanie,

k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

l) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

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 – nie ustala się;

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 1RM 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,

c) tereny oznaczone symbolami 1RM, 3RM graniczą z lasami – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1RM – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 2RM – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 3RM – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 4RM – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 19KDW, 20KDW,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 40 mm,

d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,

e) odprowadzanie pozostałych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu 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 – 0%.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji ogrodniczej, w tym obiektów produkcyjno-usługowych związanych z obsługą ogrodnictwa,

b) istniejące obiekty i urządzenia do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,

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

d) dopuszcza się budowę zbiorników wodnych do 2500,0 m^2,

e) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3RU zakazuje się lokalizowania zabudowy chronionej akustycznie, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,

c) ustala się wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,

d) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 – 12,0 m,

b) geometria dachu – układ jedno- lub dwuspadowy, nachylenie połaci dachu do 45°,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca/100m^2 powierzchni obiektów produkcyjnych lub 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 – nie ustala się;

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) teren oznaczony symbolem 1RU graniczy z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) teren oznaczony symbolem 3RU znajduje się w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, w wyznaczonej strefie należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego,

c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3RU zakazuje się wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego,

d) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3RU dopuszcza się wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1RU – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 2RU – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 19KDW, 20KDW,

- terenu oznaczonego symbolem 3RU – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 40 mm,

d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,

e) odprowadzanie pozostałych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu 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 – 0%.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i gospodarczo-garażowymi,

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 gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych – 6,5 m,

c) geometria dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º,

d) geometria dachu budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych – jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 70%,

i) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 1,0,

j) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na 1 mieszkanie,

k) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,

l) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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 – nie ustala się;

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, 8MN, 11MN, 15MN, 16MN, 17MN, 20MN, 21 MN, 23MN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) przez tereny oznaczone symbolami 18MN, 19MN przebiegają strefy oddziaływania od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

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

d) tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 9MN, 10MN, 14MN graniczą z lasami – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 2MN – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
- terenów oznaczonych symbolami 3MN, 5MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
- terenów oznaczonych symbolami 4MN, 6MN – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
- terenów oznaczonych symbolami 7MN, 11MN – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
- terenów oznaczonych symbolami 8MN, 9MN, 10MN – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 12MN – poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 13MN – poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 14MN – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 15MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 16MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 11KDW, 12KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 17MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 12KDW, 13KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 18MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 13KDW, 14KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 19MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 14KDW, 15KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 20MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 15KDW, 16KDW,

- terenu oznaczonego symbolem 21MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 16KDW, 17KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 22MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 23MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW,
- dla działek, dla których brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii lub drogi wewnętrznej dopuszcza się obsługę 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,

c) odprowadzenie ścieków bytowych w terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 40 mm,

d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu 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%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU** 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 gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

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) w celu utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w granicach terenów oznaczonych symbolami 3MNU, 4MNU, 5MNU, 10MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 20MNU nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie poziomów hałasu dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

a) w terenie oznaczonym symbolem 6MNU (działka nr 42) zlokalizowany jest obiekt ujęty w Wojewódzkiej oraz Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek nr 32 dom drewniany, datowany na I ćw. XX w.,

b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej oraz 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 przy zachowaniu istniejącej odległości frontu tych budynków od dróg,

e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

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

g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do1,0,

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 – nie ustala się;

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 7MNU, 8MNU, 11MNU, 13MNU, 14MNU, 16MNU, 17MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 24MNU 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) tereny oznaczone symbolami 1MNU, 4MNU, 8MNU, 19MNU, 23MNU graniczą z lasami – przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) tereny oznaczone symbolami 3MNU, 4MNU, 5MNU, 10MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 20MNU znajdują się w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, w wyznaczonej strefie należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego,

e) w granicach terenów oznaczonych symbolami 3MNU, 4MNU, 5MNU, 10MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 20MNU zakazuje się wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy terenu kolejowego,

f) w granicach terenów oznaczonych symbolami 3MNU, 4MNU, 5MNU, 10MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 20MNU dopuszcza się wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, należy realizować budynki i budowle nie podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1MNU – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej 2KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 2MNU – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 3MNU – poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 4MNU – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW oraz z drogi zlokalizowanej w terenie komunikacji kolejowej (teren zamknięty),
- terenu oznaczonego symbolem 5MNU – poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z drogi zlokalizowanej w terenie komunikacji kolejowej (teren zamknięty),
- terenu oznaczonego symbolem 6MNU – poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 7MNU – poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi dojazdowej 2KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 8MNU – z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 6KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 9MNU – z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD oraz 6KDD,

- terenu oznaczonego symbolem 10MNU – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW oraz z drogi zlokalizowanej w terenie komunikacji kolejowej (teren zamknięty),
- terenu oznaczonego symbolem 11MNU – poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 12MNU – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 13MNU – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 14MNU – z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 15MNU – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
- terenu oznaczonego symbolem 16MNU – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6KDW, 7KDW, oraz z drogi zlokalizowanej w terenie komunikacji kolejowej (teren zamknięty),
- terenu oznaczonego symbolem 17MNU – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 7KDW, 8KDW oraz z drogi zlokalizowanej w terenie komunikacji kolejowej (teren zamknięty),
- terenu oznaczonego symbolem 18MNU – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 8KDW, 9KDW oraz z drogi zlokalizowanej w terenie komunikacji kolejowej (teren zamknięty),
- terenu oznaczonego symbolem 19MNU – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 10KDW, 19KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 20MNU – poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 18KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 21MNU – poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 18KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 22MNU – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 23MNU – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 24MNU – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD,
- dla działek, dla których brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii lub drogi wewnętrznej dopuszcza się obsługę z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, 2KDG;

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych w terenach oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 40 mm,

d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,

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

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

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

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

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

j) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego;

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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) dopuszcza się budowę instalacji fotowoltaicznych o mocy poniżej 500kW,

c) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej,

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

c) 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) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 75%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 2,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych,

- miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnej działki,

- miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 100 zatrudnionych;

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 – nie ustala się;

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) teren oznaczony symbolem 1P graniczy z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) teren oznaczony symbolem 1P znajduje się w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, w wyznaczonej strefie należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego,

c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1P dopuszcza się wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1P – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

e) odprowadzanie ścieków produkcyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu 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 sieci ciepłowniczej lub 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%.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych, budynków produkcyjno-usługowych lub usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,

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

c) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym przetwarzanie i zagospodarowanie odpadów,

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

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

e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki budowlanej,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 75%,

g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 2,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych,

- miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnej działki,

- miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 100 zatrudnionych;

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 – nie ustala się;

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 2P/U przebiegają strefy oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) na terenie oznaczonym symbolem 1P/U nakazuje się zachowanie odpowiednich odległości projektowanej zabudowy od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) teren oznaczony symbolem 1P/U znajduje się w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, w wyznaczonej strefie należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego,

e) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1P/U zakazuje się wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego,

f) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1P/U dopuszcza się wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1P/U – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW oraz z drogi zlokalizowanej w terenie komunikacji kolejowej (teren zamknięty),

- terenu oznaczonego symbolem 2P/U – poprzez istniejący zjazd 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,

c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

f) odprowadzanie ścieków produkcyjnych – 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%.

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

1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację sportowych obiektów terenowych, boisk o charakterze treningowym lub rekreacyjnym,

b) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji obiektów sportowych oraz budynków związanych z administracją;

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:

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) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 60%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 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 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 – nie ustala się;

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 1US – z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

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

d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu 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 – 0%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 7 uchwały;

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 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) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 60%,

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 lub w garażu wbudowanym;

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 – nie ustala się;

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) teren oznaczony symbolem 1U znajduje się w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, w wyznaczonej strefie należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego,

b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1U zakazuje się wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego,

c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1U dopuszcza się wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

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 lub kanalizacji deszczowej,

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

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

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

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) 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%.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usług publicznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację zabudowy usług publicznych zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 8 uchwały;

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;

4) 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 przy zachowaniu istniejącej odległości frontu tych budynków od dróg,

e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 60%,

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

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

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;

5) 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 – nie ustala się;

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

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

a) przez tereny oznaczone symbolami 2UP, 3UP 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) teren oznaczony symbolem 2UP znajduje się w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, w wyznaczonej strefie należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego,

d) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2UP zakazuje się wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego,

e) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2UP dopuszcza się wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna

- terenu oznaczonego symbolem 1UP – poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej głównej oznaczonej symbolem 2KDG, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 2UP – z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD,

- terenu oznaczonego symbolem 3UP – z drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

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 lub kanalizacji deszczowej,

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

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

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

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług oświaty;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację zabudowy usług oświaty zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 9 uchwały;

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 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;

4) 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) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 70%,

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

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 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 granicach własnych działki;

5) 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 – nie ustala się;

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

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

a) przez teren oznaczony symbolem 1UO 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;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1UO – poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

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 lub kanalizacji deszczowej,

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

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

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

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację zabudowy usług oświaty zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 10 uchwały;

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:

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 przy zachowaniu istniejącej odległości frontu tych budynków od dróg,

e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

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

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

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

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 – nie ustala się;

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 1UZ – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

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 lub kanalizacji deszczowej,

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

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

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

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) 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 – 0%.

§ 17. 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 – nie ustala się;

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

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL obowiązuje zakaz zabudowy;

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 – 0%.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni izolacyjnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakazuje się nasadzenia zieleni zimozielonej z dopuszczeniem innych gatunków drzew i krzewów;

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 – nie ustala się;

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 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI obowiązuje zakaz zabudowy,

   b) przez tereny oznaczone symbolami 4ZI, 5ZI 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,

d) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz nakazuje się zachowanie szerokości pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

e) tereny oznaczone symbolami 1ZI, 2ZI znajdują się w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, w wyznaczonej strefie należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego,

f) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI zakazuje się wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego,

g) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI dopuszcza się wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

b) w terenach oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI 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 – 0%.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację zabudowy, sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej związanych z elektroenergetyką;

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:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń – 12,0 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) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

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

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

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 – nie ustala się;

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 1E 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,

c) teren oznaczony symbolem 1E zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,

d) teren oznaczony symbolem 2E znajduje się w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, w wyznaczonej strefie należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego,

d) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2E zakazuje się wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego,

e) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2E dopuszcza się wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1E – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 2E – z drogi zlokalizowanej w terenie oznaczonym 1KK w terenie komunikacji kolejowej (teren zamknięty),

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

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 lub kanalizacji deszczowej,

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

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

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

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) 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%.

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

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się utrzymanie istniejących budynków i obiektów z możliwością ich przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

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

c) ustala się możliwość lokalizacji ujęć wody wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

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 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) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 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 – nie ustala się;

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 – teren oznaczony symbolem 1W zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1W z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

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 lub kanalizacji deszczowej,

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

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

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

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) 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 – 0%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1T** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację zabudowy, sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej związanych z telekomunikacją;

2) 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 zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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

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

5) 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) maksymalna wysokość obiektów telekomunikacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – 60,0 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 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 2 zatrudnionych,

   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;

6) 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 – nie ustala się;

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;

   a) przez teren oznaczony symbolem 1T 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;

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

   a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1T poprzez istniejący zjazd 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,

   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 lub kanalizacji deszczowej,

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

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

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

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) 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 – 30%.

§ 22. 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 – nie ustala się;

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 1WS 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 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 – 0%.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg głównych;

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 11,2 m do 17,4 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 – nie ustala się;

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 1KDG, 2KDG 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,

c) tereny oznaczone symbolami 1KDG, 2KDG znajdują się w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, w wyznaczonej strefie należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego;

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) w przypadku 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) w przypadku 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) 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,

f) 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%.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg lokalnych;

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 – 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 4,0 m do 57,9 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 – nie ustala się;

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 2KDL, 3KDL, 4KDL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) tereny oznaczone symbolami 1KDL, 5KDL znajdują się w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, w wyznaczonej strefie należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego;

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) 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,

f) 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%.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg dojazdowych;

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 – 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 6,9 m do 18,8 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 – nie ustala się;

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 1KDD, 2KDD, 3KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) teren oznaczony symbolem 3KDD znajduje się w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, w wyznaczonej strefie należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego;

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) 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,

f) 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%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW** 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 – 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 3,0 m do 23,0 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 – nie ustala się;

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 2KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 15KDW, 18KDW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) przez tereny oznaczone symbolami 14KDW, 16KDW przebiegają strefy oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

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

   d) tereny oznaczone symbolami 1KDW, 6KDW, 7KDW, 8 KDW, 9KDW, 20KDW znajdują się w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, w wyznaczonej strefie należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego;

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) 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,

   f) 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%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KK** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej (teren zamknięty);

2) w pozostałych zakresie nie ustala się.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świercze.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Adamiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI ŚWIERCZE

Załacznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Gminy Świercze z dnia ..... 2023 r.

N W E S

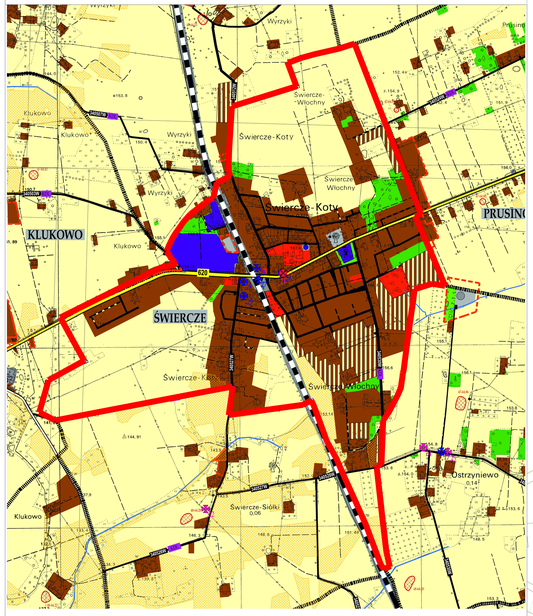
SKALA 1:1000

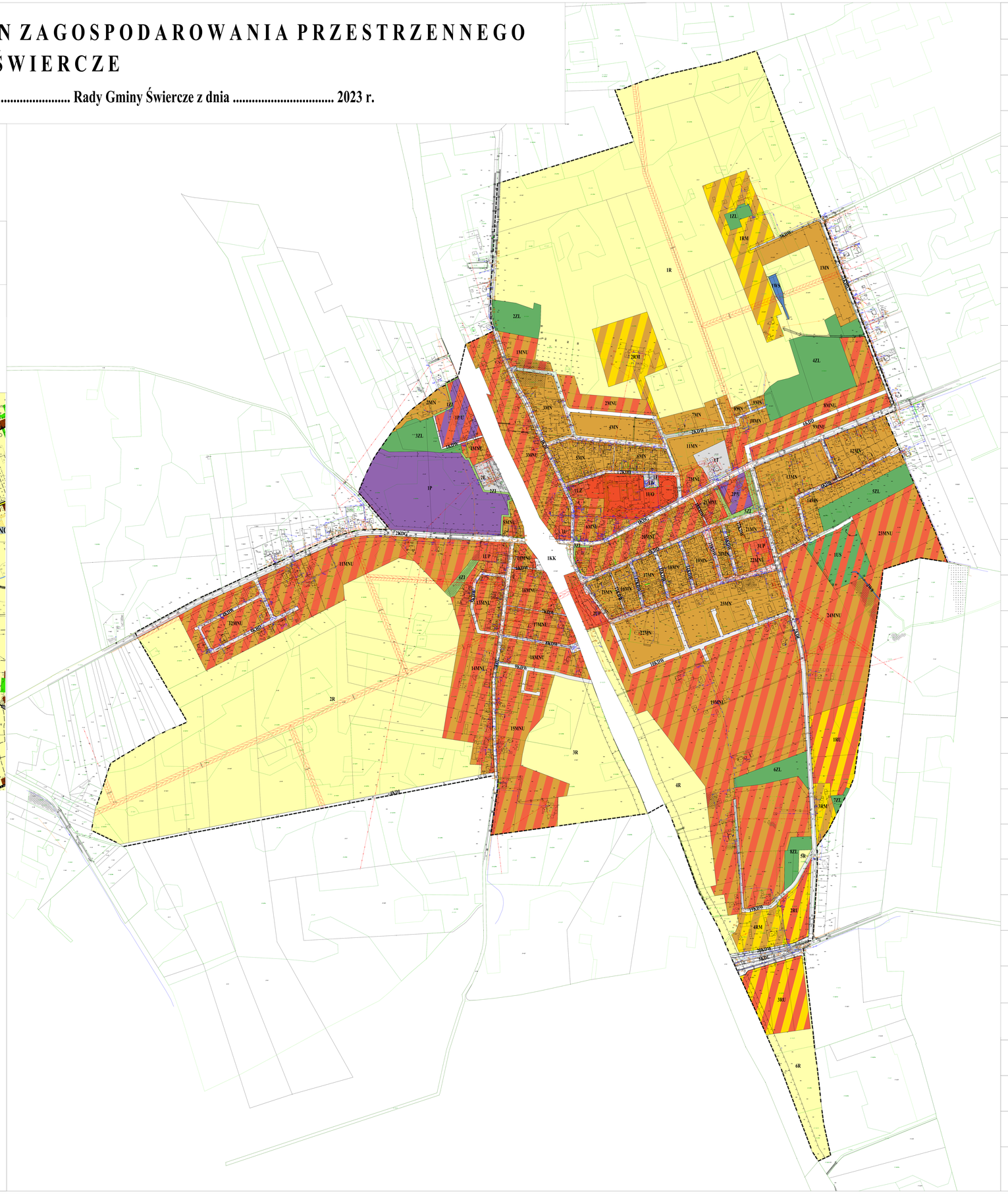
0 100m 200m 300m 400m 500m

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY ŚWIERCZE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIERCZE

Granice obszaru objętego planem miejscowym





OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	Granice obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wymiarowanie
R	Tereny rolnicze
RM	Tereny zabudowy zagrodowej
RU	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
P	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
P/U	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
US	Teren usług sportu
U	Teren zabudowy usługowej
UP	Tereny zabudowy usług publicznych
UO	Tereny zabudowy usług oświaty
UZ	Teren zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej
ZL	Lasy
ZI	Tereny zieleni izolacyjnej
E	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
W	Teren infrastruktury technicznej - wodociagi
T	Teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KDG	Tereny publicznych dróg głównych
KDL	Tereny publicznych dróg lokalnych
KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
KK	Teren komunikacji kolejowej (teren zamknięty)
	Budynek ujęty w Wojewódzkiej oraz Gminnej Ewidencji Zabytków
	Napowietrzne linie elektroenegretyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania
	Ujęcie wody
	Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody
	Strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej

OZNACZENIA OGÓLNE:

Granice obrębów geodezyjnych
GODACZE Nazwy obrębów geodezyjnych

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO:

- Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług
- Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług
- Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy usługowej, w tym usług publicznych
- Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami
- Tereny kontynuacji i uzupełnień zieleni urządzonej i nieurządzonej
- Tereny infrastruktury technicznej
- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- Tereny rolnicze wysokiej jakości z przewagą III klasy bonitacyjnej
- Tereny leśnej przestrzeni produkcyjnej

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK:

Rzeki i cieki wodne, w tym rowy melioracyjne

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- Obiekty i obszary ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- Obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
- Obiekty wskazane do ujęcia w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- Linia kolejowa
- 62 Droga wojewódzka
- Drogi gminne
- Drogi gminne wewnętrzne
- Projektowane drogi wewnętrzne
- KDL Projektowane klasy techniczne - droga lokalna
- Stacje paliw
- Stacje bazowe telefonii komórkowej
- Ujęcie wody

OBSZARY, DLA KTÓRYCH ZOSTAŁ SPORZĄDZONY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA JEGO USTALENIAMI:

- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO:

Tereny zamknięte

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 292/XL/2023

Rady Gminy Świercze

z dnia 10 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świercze o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Świercze.

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w dniach od 5 kwietnia 2023 r. do 28 kwietnia 2023 r. (termin wnoszenia uwag do 15 maja 2023 r.):

Uwaga:

Treść uwagi: zmiana przeznaczenia z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w celu budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie polegające na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowane jest na terenie gruntów chronionych, dla którego realizacja przedsięwzięcia wymaga uzyskania zgody na zmianę prze-znaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Uzasadnienie: uwaga nie została uwzględniona; wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w celu umożliwienia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego dotyczy gruntów rolnych objętych ochroną, dla których w celu realizacji przedsięwzięcia wymagane byłoby uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Adamiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 292/XL/2023

Rady Gminy Świercze

z dnia 10 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świercze 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 2023 r. poz. 977) 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, 803).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) porozumienia publiczno-prywatne.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Adamiak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 292/XL/2023

Rady Gminy Świercze

z dnia 10 lipca 2023 r.

MIEJSCE NA NOŚNIK

Rada Gminy Świercze przygotowała dane przestrzenne tworzone dla planu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), które stanowią załącznik nr 4 do uchwały i zostały opracowane w postaci cyfrowej.

MIEJSCE NA NOŚNIK

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Adamiak

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawniono Radę Gminy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Świercze (zwany dalej: planem) sporządzono na podstawie uchwały nr 70/IX/2019 z dnia 1 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Świercze.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świercze uchwalonego uchwałą Nr 249/XXXIII/2022 Rady Gminy Świercze z dnia 15 września 2022 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świercze.

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

1)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik do uchwały,

2)rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik do uchwały; zgodnie z art. 7 ustawy o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.), rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr 209/XXVIII/2021 Rady Gminy Świercze z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świercze oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Świercze.

W planie miejscowym uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, przeznaczenie terenu wskazane w planie ma charakter ściśle związany z jego istniejącym zagospodarowaniem;

2)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona do uchwalanego planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko zawiera opis środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem miejscowym oraz proponuje rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, wywołane realizacją ustaleń projektu planu;

3)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w planie ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu nie naruszają zasad bezpieczeństwa ludzi i mienia;

5)walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń;

6)prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;

7)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan reguluje potrzeby logistyczne w zakresie obronności i bezpieczeństwa,

8)potrzeby interesu publicznego – w prowadzonej procedurze miejscowego planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego zarówno w zakresie racjonalnego zagospodarowania przestrzeni jak i w zakresie formalno-prawnym zapewniając społeczeństwu możliwość udziału w prowadzonych czynnościach;

9)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w niniejszym planie miejscowym dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono na interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. W planie określono zasady obsługi komunikacyjnej.

Reasumując, uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy również podkreślić, że niniejszy plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Wójt Gminy Świercze

Adam Misiewicz