



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 lutego 2017 r.

Poz. 1345

UCHWAŁA NR XX.37.2016 RADY GMINY SIEMIĄTKOWO

z dnia 20 grudnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), uchwały nr VI.40.2015 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Siemiątkowo Rogalne, gmina Siemiątkowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo, uchwalonego uchwałą nr XV/1/2001 Rady Gminy Siemiątkowo Koziębrodzkie z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo Koziębrodzkie, Rada Gminy uchwała co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

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

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 6) nieruchome zabytki archeologiczne – strefa ochrony OW;

7) sanitarna strefa ochronna cmentarza.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, i przypisane do niego ustalenia;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z numeru i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
- 7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności, w tym w zakresie gastronomii, handlu, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne;
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

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

- 1) **U** – teren usług;
- 2) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 3) **UZC** – teren usług związanych z obsługą cmentarza;
- 4) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 5) **R** – tereny rolnicze;
- 6) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 7) **ZL** – lasy;
- 8) **ZLd** – tereny dolesień;
- 9) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 10) **ZC** – cmentarz;
- 11) **KP** – teren usług komunikacyjnych – parking;
- 12) **KDZ** – tereny publicznych dróg zbiorczych;
- 13) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 14) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 15) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

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

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,
 - b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej oraz ograniczenie konieczności usuwania drzew lub zapewnienie kompensacji przyrodniczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - e) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni 3,0 m²,
 - b) dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3,0 m² na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku,
 - c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 50%,

- f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800,0 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°,
 - 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 – tereny graniczy z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 023KDW oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, 2US, 3US ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,
 - b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej oraz ograniczenie konieczności usuwania drzew lub zapewnienie kompensacji przyrodniczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - e) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie 3US poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni 3,0 m²,
 - b) dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3,0 m² na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku,
 - c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość masztu oświetleniowego – 15,0 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4,0 m,
 - d) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - g) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,

- h) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800,0 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°,
 - 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 – tereny 2US i 3US graniczą z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1US z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2US z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3US z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 022KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

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

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IUC** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług związanych z obsługą cmentarza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej oraz ograniczenie konieczności usuwania drzew lub zapewnienie kompensacji przyrodniczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - e) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni 3,0 m²,
 - b) dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3,0 m² na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku,
 - c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
 - f) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800,0 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°,
 - d) ustala się, że parametry określone w lit. a-c nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
 - e) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren położony jest w 50,0 m oraz 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 020KDW i 024KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,
 - b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej oraz ograniczenie konieczności usuwania drzew lub zapewnienie kompensacji przyrodniczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - e) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenach 7MNU, 8MNU, 9MNU poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni 3,0 m²,
 - b) dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3,0 m² na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku,
 - c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 50%,
 - f) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800,0 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°,
 - 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) teren 6MNU położony jest w 50,0 m oraz 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla których nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) tereny 3MNU, 5MNU, 11MNU położone są w 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
 - c) tereny 6MNU, 9MNU graniczą z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów:
 - 1MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 013KDW,
 - 2MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 003KDL,
 - 3MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 004KDL,
 - 4MNU oraz 5MNU z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 020KDW oraz 024KDW,
 - 6MNU z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 018KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - 7MNU z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 022KDW i 023KDW oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - 8MNU z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 023KDW,
 - 9MNU z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 021KDW oraz 023KDW,
 - 10MNU z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 020KDW oraz 024KDW,
 - 11MNU z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 024KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych,
- g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie 22R poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – ustala się wyłącznie użytkowanie rolnicze, nie przewiduje się lokalizacji zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 3000,0 m²,
 - b) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°,
 - c) ustala się, że parametry określone w lit. a-b nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
 - d) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) tereny 10R, 17R położone są w 50,0 m oraz 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla których nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) teren 15R położony jest w 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego:
- a) obsługa komunikacyjna terenów – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne,
 - b) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji ferm drobiu i przemysłowego chowu i hodowli,
 - b) dopuszcza się funkcjonowanie gospodarstw o tradycyjnej technologii chowu i hodowli dotychczas występującej w gospodarce rolnej gminy,
 - c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej oraz ograniczenie konieczności usuwania drzew lub zapewnienie kompensacji przyrodniczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - g) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 55°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 50%,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - e) ustala się minimalną powierzchnię działki – 3000,0 m²,
 - f) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°,
 - g) ustala się, że parametry określone w lit. a-b nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
 - h) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) tereny 3RM, 17RM, 19RM, 21RM, 22RM, 23RM graniczą z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren 22RM położony jest w 50,0 m oraz 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla których nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) tereny 13RM, 21RM położone są w 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - z własnych ujęć wody,

- c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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 **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych zlokalizowanych w terenach 19ZL, 25ZL poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – tereny 23ZL, 25ZL położone są w 50,0 m oraz 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla których nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny doleśień;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie 6ZLd poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

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

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren położony jest w 50,0 m oraz 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla których nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 018KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 019KDW;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie – cmentarz;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych oraz ograniczenie konieczności usuwania drzew lub zapewnienie kompensacji przyrodniczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do

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

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny usług komunikacyjnych – parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren położony jest w 50,0 m oraz 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla których nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszaru z drogi 001KDZ oraz z drogi 018KDD;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **001KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi zbiorczej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren położony jest w 50,0 m oraz 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla których nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **002KDL**, **003KDL**, **004KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do

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

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren 004KDL położony jest w 50,0 m oraz 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla których nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **005KDD, 008KDD, 018KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren 018KDD położony jest w 50,0 m oraz 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla których nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **006KDW, 007KDW, 009KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDW, 013KDW, 014KDW, 015KDW, 016KDW, 017KDW, 019KDW, 020KDW, 021KDW, 022KDW, 023KDW, 024KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenach 021KDW, 022KDW, 023KDW poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – tereny 019KDW, 020KDW, 024KDW położone są w 50,0 m oraz 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla których nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

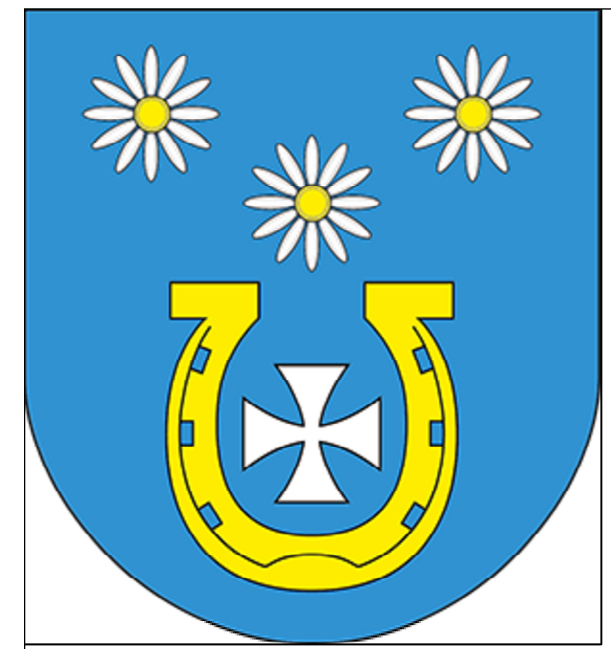
Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady

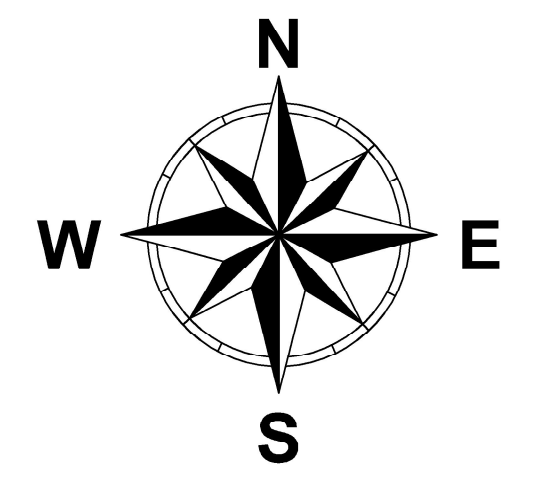
Dorota Lorenc



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBREBU SIEMIĄTKOWO ROGALNE, GMINA SIEMIĄTKOWO

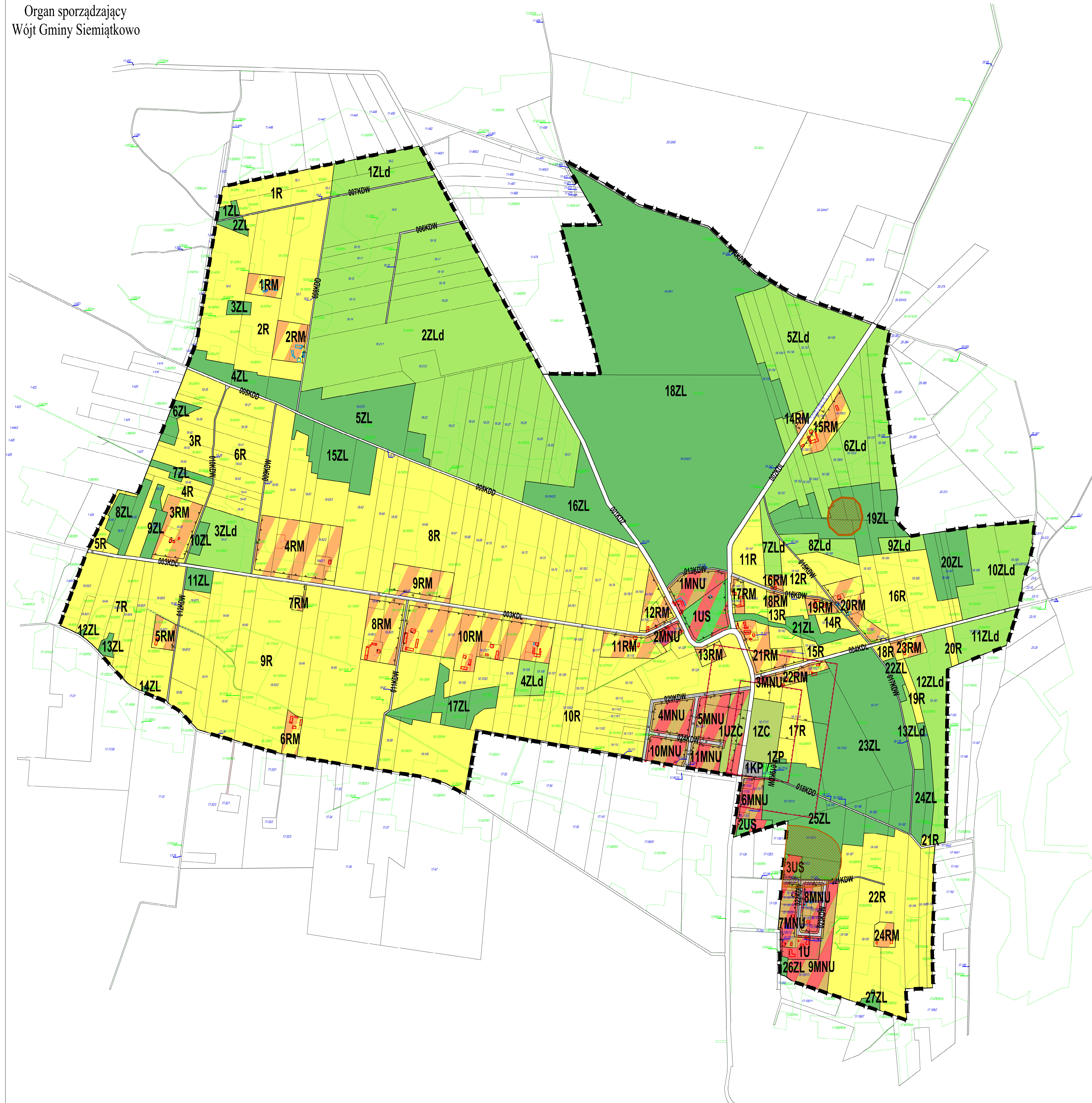
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XX.37.2016 Rady Gminy Siemiatkowo z dnia 20 grudnia 2016r.

Organ sporządzający
Wójt Gminy Siemiatkowo



SKALA 1:2000

0 100m 200m 300m 400m 500m



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	Granice obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wymiarowanie
	U Teren usług
	US Teren sportu i rekreacji
	UZC Teren usług związanych z obsługą cmentarza
	MNNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	R Tereny rolnicze
	RM Tereny zabudowy zagrodowej
	ZL Lasy
	ZLd Tereny doleśnia
	ZP Teren zieleni urządzonej
	ZC Cmentarz
	KP Teren usług komunikacyjnych - parking
	KDZ Tereny publicznych dróg zbiorczych
	KDL Tereny publicznych dróg lokalnych
	KDD Tereny publicznych dróg dojazdowych
	KDW Tereny dróg wewnętrznych
	Nieruchome zabytki archeologiczne - strefa ochrony OW
	Sanitarna strefa ochronna cmentarza

WYRSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEMIĄTKOWO



OBZARYT	SYMBOLE GRAFICZNE
1. Obszar planu miejscowego	
2. Obszar planu miejscowego - granice	
3. Obszar planu miejscowego - granice	
4. Obszar planu miejscowego - granice	
5. Obszar planu miejscowego - granice	
6. Obszar planu miejscowego - granice	
7. Obszar planu miejscowego - granice	
8. Obszar planu miejscowego - granice	
9. Obszar planu miejscowego - granice	
10. Obszar planu miejscowego - granice	
11. Obszar planu miejscowego - granice	
12. Obszar planu miejscowego - granice	
13. Obszar planu miejscowego - granice	
14. Obszar planu miejscowego - granice	
15. Obszar planu miejscowego - granice	
16. Obszar planu miejscowego - granice	
17. Obszar planu miejscowego - granice	
18. Obszar planu miejscowego - granice	
19. Obszar planu miejscowego - granice	
20. Obszar planu miejscowego - granice	
21. Obszar planu miejscowego - granice	
22. Obszar planu miejscowego - granice	
23. Obszar planu miejscowego - granice	
24. Obszar planu miejscowego - granice	
25. Obszar planu miejscowego - granice	
26. Obszar planu miejscowego - granice	
27. Obszar planu miejscowego - granice	
28. Obszar planu miejscowego - granice	
29. Obszar planu miejscowego - granice	
30. Obszar planu miejscowego - granice	
31. Obszar planu miejscowego - granice	
32. Obszar planu miejscowego - granice	
33. Obszar planu miejscowego - granice	
34. Obszar planu miejscowego - granice	
35. Obszar planu miejscowego - granice	
36. Obszar planu miejscowego - granice	
37. Obszar planu miejscowego - granice	
38. Obszar planu miejscowego - granice	
39. Obszar planu miejscowego - granice	
40. Obszar planu miejscowego - granice	
41. Obszar planu miejscowego - granice	
42. Obszar planu miejscowego - granice	
43. Obszar planu miejscowego - granice	
44. Obszar planu miejscowego - granice	
45. Obszar planu miejscowego - granice	
46. Obszar planu miejscowego - granice	
47. Obszar planu miejscowego - granice	
48. Obszar planu miejscowego - granice	
49. Obszar planu miejscowego - granice	
50. Obszar planu miejscowego - granice	

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX.37.2016
Rady Gminy Siemiatkowo
z dnia 20 grudnia 2016 r.

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

Uwaga nr 1:

Treść uwagi: Proszę o zmianę układu komunikacyjnego na działce nr 125/1 zgodnie z załącznikiem graficzny do uwagi.

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wprowadzono modyfikację układu komunikacyjnego za wyjątkiem połączenia drogi wewnętrznej 024KDW z drogą 001KDW, gdyż takie rozwiązanie nie spełnia przepisów odrębnych.

Uwaga nr 2:

Treść uwagi: Zwracam się z prośbą o przedłużenie działki o nr 66 pod zabudowę w całości lub 2/3 długości.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ze względu na przyjęte w planie miejscowym rozwiązania planistyczne, które są zgodne z polityką przestrzenną gminy oraz kierunkami zagospodarowania przestrzeni określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Siemiatkowo, w/w uwaga nie może zostać uwzględniona.

.....
(pieczęć i podpis Przewodniczącego Rady Gminy)

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX.37.2016
Rady Gminy Siemiątkowo
z dnia 20 grudnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

.....
(pieczęć i podpis Przewodniczącego Rady Gminy)