



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 września 2023 r.

Poz. 10560

UCHWAŁA NR LXIX/304/2023 RADY GMINY MŁODZIESZYN

z dnia 11 maja 2023 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Kamion Poduchowny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr VI/30/2019 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 26 lutego 2019 r., **Rada Gminy Młodzieszyn stwierdza:**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Kamion Poduchowny nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn oraz uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Kamion Poduchowny zwany dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje tereny przy drodze krajowej Nr 50 i wojewódzkiej Nr 575 wskazane na rysunku planu o powierzchni około 48 ha w obrębie geodezyjnym Kamion.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 9) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
- 5) klasy techniczne dróg;
- 6) zwymiarowane odległości oznaczone na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** (funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przekroczenie linii przez balkony, schody, podesty, docieplenia;
- 6) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć obiekt wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych trwale związany z gruntem;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 8) **usługi podstawowe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:
 - a) handel detaliczny, gastronomia,
 - b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów,

- c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
 - d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
 - e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
 - f) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury;
- 9) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp. w zakresie przekraczającym parametry określone w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolem **UMN**;
- 4) tereny usług kultu religijnego oznaczone symbolem **UK**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej oznaczone symbolem **MN/ML**;
- 6) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem **UO**;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM**;
- 8) tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**;
- 9) teren parkingu w zieleni oznaczony symbolem **Z/KP**;
- 10) teren cmentarza oznaczony symbolem **ZC**;
- 11) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy głównej - **KDG**,
 - b) klasy lokalnej - **KDL**,
 - c) klasy dojazdowej - **KDD**;
- 12) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji;
- 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie dla wiat, zadaszeń oraz obiektów architektury ogrodowej wymogów w zakresie wysokości i geometrii dachów ustalonych dla budynków gospodarczych;
- 4) dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości nie stosuje się wymogu o minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) istniejące obiekty, których gabaryty bądź lokalizacja na działce są niezgodne z parametrami ustalonymi w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza ich dalsze użytkowanie w tym możliwość przeprowadzania remontów i przebudowy, dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale 3.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Teren objęty planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje m.in:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1) nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody;
- 3) zakaz likwidowania i niszczenia naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych - ochrona i maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej;
- 4) ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień, w tym przydrożnych;
- 5) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 7) umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń;
- 8) czynna ochrona ekosystemów leśnych.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, zagospodarowanie tej zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz leśnych na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii;
- 3) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
- 4) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 5) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 6) zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną, stosownie do określonego wskaźnika, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;
- 7) ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie - północna część terenu położona jest w obszarze zagrożenia powodziowego ze strony rzeki Wisły i Bzury - teren narażony jest na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - głębokość zalewu wodami o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat: 0,5 - 2 m; obowiązuje wyniesienie podłogi parteru 0,7 m na poziom terenu, zakaz realizacji piwnic.

2. Sytuowanie zabudowy w strefie odległości 50m i 150m od cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych w strefie do 50m od granic cmentarza;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowań mieszkalnych i innych związanych z żywnością w strefie do 150m od cmentarza na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:

1) drogi publiczne w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem **KDD**.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1 dopuszcza się sytuowanie budowli, obiektów i urządzeń, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych:

- 1) na terenie 2KDD oraz na terenie 3KDD w obszarze przyległym do terenu kościoła nakazuje się realizację zieleni przydrożnej,
- 2) na terenach 2KDD i 3KDD dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących potrzebom komunikacji społecznej i utrzymaniu porządku.

3. Ustala się nakaz - przy realizacji inwestycji – zagospodarowania terenu z dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obiekty o walorach kulturowych podlegające ochronie konserwatorskiej stanowią:

- 1) cmentarz przykościelny przy kościele p. w. św. Michała Archaniola położony na terenie otoczenia wpisanego do rejestru zabytków pod *nr 47 decyzją z dnia 04.04.1962r.*;
- 2) dzwonnica przy kościele parafialnym p. w. św. Michała Archaniola położona na terenie otoczenia wpisanego do rejestru zabytków pod *nr 47 decyzją z dnia 04.04.1962r.*;
- 3) otoczenie kościoła p.w. św. Michała Archaniola w promieniu 50 metrów wpisane do rejestru decyzją *nr 47 z dnia 04.04.1962r.*;
- 4) stanowisko archeologiczne AZP 54-58/5 (Kamion Poduchowny nr 5);
- 5) cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki wpisany do GEZ.

2. W stosunku do wymienionych w ust. 1 obiektów obowiązuje:

- 1) użytkowanie wyłącznie w sposób odpowiadający i nawiązujący do ich historycznej funkcji i wartości oraz zgodny z zasadami opieki nad zabytkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) w otoczeniu (strefie konserwatorskiej) kościoła p.w. św. Michała Archaniola, wpisanym do rejestru zabytków, obowiązuje:
 - a) podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy w stosunku do istniejących historycznych form,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynków – do 10 m, wysokość obiektów do 9 m; dachy o kącie nachylenia połaci 20-40°,
 - c) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, kontenerowych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych, dopuszcza się jej konserwację, remonty, adaptację do współczesnych potrzeb;
- 4) utrzymanie we właściwym stanie i podejmowanie działań zabezpieczających przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz prac konserwacyjnych lub remontowo – budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach wymienionego w ust. 1 pkt 4 stanowiska archeologicznego i strefy ochrony konserwatorskiej w odległości 50 m od stanowiska:
 - a) przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne,
 - b) nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.

4. Ustala się ochronę krajobrazu kulturowego związanego z otoczeniem kościoła, w której obowiązuje zabezpieczenie właściwej ekspozycji poprzez określenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy:

- 1) realizacja zabudowy o funkcji nieantagonistycznej w stosunku do otoczenia – zachowanie parametrów z ust. 2 pkt 2;
- 2) ochrona krajobrazu kulturowego wymaga:
 - zachowania i wyeksponowania głównych elementów historycznego układu przestrzennego,
 - ochrony form i sposobów użytkowania terenów (zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania),
 - dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
 - 4) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 5) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący przy drogach wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiorczej o minimalnej średnicy 90mm.
5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej poprzez budowę sieci grawitacyjno-ciśnieniowej i odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię w Młodzieszynie,
 - 1) minimalna średnica sieci rozdzielczej grawitacyjnej Ø 110mm;
 - 2) dopuszcza się tymczasowo utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków;
 - 3) dopuszcza się indywidualne systemy utylizacji ścieków na działkach o powierzchni powyżej 1200m².
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie lokalnej zamkniętej kanalizacji deszczowej;
 - 1) wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
 - 2) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu

(docelowej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 2) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg (za wyjątkiem terenów **ZL**) – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) w strefie ochronnej linii napowietrznej 15 kV w odległości 7,5 m od osi linii w każdą stronę obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi;
 - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych.
- 4) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z dostępnych sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych;

- 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
- 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:

- 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.

10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.

11. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:

- 1) w oparciu o system gazyfikacji przewodowej poprzez budowę gazociągów średniego ciśnienia o min. średnicy Ø 63 mm;
- 2) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.

12. W obszarze objętym planem mogą występować urządzenia melioracji wodnych - obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych dot. Prawa Wodnego:

- 1) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
- 2) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

- 1) **KDG** - tereny komunikacji kołowej drogi publicznej, droga wojewódzka Nr 575 klasy głównej:
 - szerokość pasa drogowego w granicach planu – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zachowanie bezpośredniej obsługi dla istniejącej zabudowy;
- 2) **1KDL, 2KDL** - tereny komunikacji kołowej dróg publicznych, poszerzenie dróg gminnych klasy lokalnej:
 - szerokość pasa na poszerzenie drogi – według oznaczenia na rysunku planu,

- bezpośrednia obsługa terenów przyległych;

3) **1KDD-5KDD** - tereny komunikacji kołowej dróg publicznych klasy dojazdowej:

- szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- dopuszcza się realizację dróg w formie układu jednoprzestrzennego

4) **1KDW, 2KDW** - tereny komunikacji kołowej, drogi wewnętrzne:

- szerokość w liniach rozgraniczających – min. 8 m i według oznaczenia na rysunku planu,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- dopuszcza się realizację dróg w formie układu jednoprzestrzennego.

14. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 13.

- 1) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg **KDL, KDD, KDG**;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe) lub w systemie zamkniętej kanalizacji deszczowej realizowanej w układzie zlewni.

15. **1.** Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Istniejąca zabudowa może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana (zakaz zbliżania do pasa drogowego i granicy użytku leśnego) w dotychczasowych liniach zabudowy od drogi i granicy użytku leśnego o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu i jest zgodna z przepisami przeciwpożarowymi.

16. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych **2KDD, 3KDD, 5KDD**;
- 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - a) dla terenów usługowych - 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - b) dla terenów mieszkaniowych – 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie;
- 3) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 2) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej posesji;
- 4) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się następujące potrzeby:
 - a) 2 miejsca na terenach **UO, Z/KP**,
 - b) na terenach dróg publicznych zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w przepisach dot. dróg publicznych.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 12. **1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN-7MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa z zakresu usług podstawowych, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 11 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów, dla terenów **1MN, 4MN** obowiązują ustalenia § 11 ust.13 pkt 1;

- 3) w strefie konserwatorskiej otoczenia kościoła obowiązują ustalenia § 10 ust.2 pkt 2;
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w granicach 0,16-0,4;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej,
 - a) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) dopuszcza się sytuowanie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do 9,5 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3 m;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 6) dachy budynków gospodarczych i garażowych o nachyleniu połaci 5-45°;
- 7) w strefie konserwatorskiej kościoła obowiązują ustalenia § 10 ust.2 pkt 2 ppkt b.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°;
- 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych 8 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

- 1) dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m².

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNU-4MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa (mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa) wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie obsługi rolnictwa, zabudowa produkcyjna w zakresie rzemiosła (drobna wytwórczość), zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 11 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów, obowiązują ustalenia § 11 ust.13 pkt 1;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,16-0,6;

- 5) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) funkcja usługowa realizowana z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej, lub w obiektach wolnostojących, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej na oddzielnych działkach;
- 7) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej lub w formie wbudowanej z funkcją usługową;
- 8) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z możliwością jej przebudowy, dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy rolniczej o ile nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; przekształcenia w ramach dopuszczalnego przeznaczenia, zakaz realizacji budynków inwentarskich;
- 9) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z §7 ust.1 pkt 1, 2;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 11) dopuszcza się sytuowanie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3 m;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 6) dachy budynków gospodarczych, garażowych i usługowych o nachyleniu połaci 5-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki 22 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°;
- 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 8 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa) wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług rekreacji sportu i wypoczynku, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 11 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) w strefie konserwatorskiej - otoczenia kościoła obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 pkt 2;
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 64% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w granicach 0,16-0,36;
- 6) zakaz realizacji budynków gospodarczych w strefie konserwatorskiej;

- 7) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) funkcja usługowa realizowana z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej lub w obiektach wolnostojących, dopuszcza się realizację funkcji usługowej z zakresu sportu i rekreacji na wyodrębnionej działce;
- 9) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 11) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - do 9 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3 m;
- 4) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-40°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°;
- 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 8 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m².

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa na potrzeby władających i użytkowników obiektów, zabudowa usługowa w zakresie sportu, rekreacji, turystyki oraz w zakresie usług podstawowych związanych z oświatą, zdrowiem, kulturą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 11 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 24% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,16-0,72;
- 5) funkcja mieszkaniowa może być łączona z funkcją usługową w formie wbudowanej lub jako obiekt dobudowany;
- 6) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z §7 ust.1 pkt 1, 2;
- 7) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - do 15 m;

- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 8 m;
- 3) dachy budynków usługowych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 4) dachy budynków gospodarczych o nachyleniu połaci 5 - 45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo-mieszkaniowa wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parking.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 11 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 3) w strefie konserwatorskiej otoczenia kościoła obowiązują ustalenia § 10 ust.2 pkt 2;
- 4) zakaz realizacji budynków gospodarczych w strefie konserwatorskiej;
- 5) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy w granicach 0,16-0,6;
- 7) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) funkcja mieszkaniowa realizowana z funkcją usługową w formie wbudowanej;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - do 9 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3 m;
- 4) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 22 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty architektury ogrodowej towarzyszące funkcji terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 11 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,24-0,5;
- 5) utrzymanie istniejącego zagospodarowania bez prawa nowej zabudowy kubaturowej oraz obowiązują ustalenia § 10;
- 6) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków zgodnie ze stanem istniejącym do kalenicy 12m;
- 2) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-50°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1800 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki 30 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70- 90°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1800 m²

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RM, 2RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie obsługi rolnictwa, agroturystyki, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 11 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów, dla terenu 1RM obowiązują ustalenia § 11 ust.13 pkt 1;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,16-0,4;
- 5) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) zakaz realizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach hodowlanych;
- 7) funkcja usługowa realizowana w formie wbudowanej lub w obiektach wolnostojących, dopuszcza się realizację funkcji usługowej na wyodrębnionej działce;
- 8) dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego w istniejących siedliskach;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 7 ust.1 pkt 1,2;
- 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 10 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 8 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli rolniczych do 10 m;
- 4) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3 m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20 m;
- 6) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 7) dachy budynków gospodarczych, garażowych i usługowych o nachyleniu połaci 5-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

- 1) dla funkcji zabudowy usługowej – 2000 m².

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z/KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – teren parkingu w zieleni wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, obiekty architektury ogrodowej i służące utrzymaniu porządku.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową;
- 2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość obiektów - do 6 m;
- 2) geometria dachów - kąt nachylenia połaci 3-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 22 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°;

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;
- 2) zakaz wprowadzania innych funkcji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 4) zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleni urządzonej, alejki, obiekty architektury ogrodowej, urządzenia infrastruktury technicznej, zakaz realizacji innych funkcji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania bez prawa nowej zabudowy kubaturowej oraz obowiązująco ustalenia § 8 i 10,
- 2) dopuszcza się możliwość prac rewaloryzacyjnych,
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem obiektu;

4) działania dotyczące zagospodarowania w/w terenu muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,

2. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowych obiektów związanych funkcjonalnie z użytkowaniem terenu.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 0%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Młodzieszyn.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Młodzieszyn

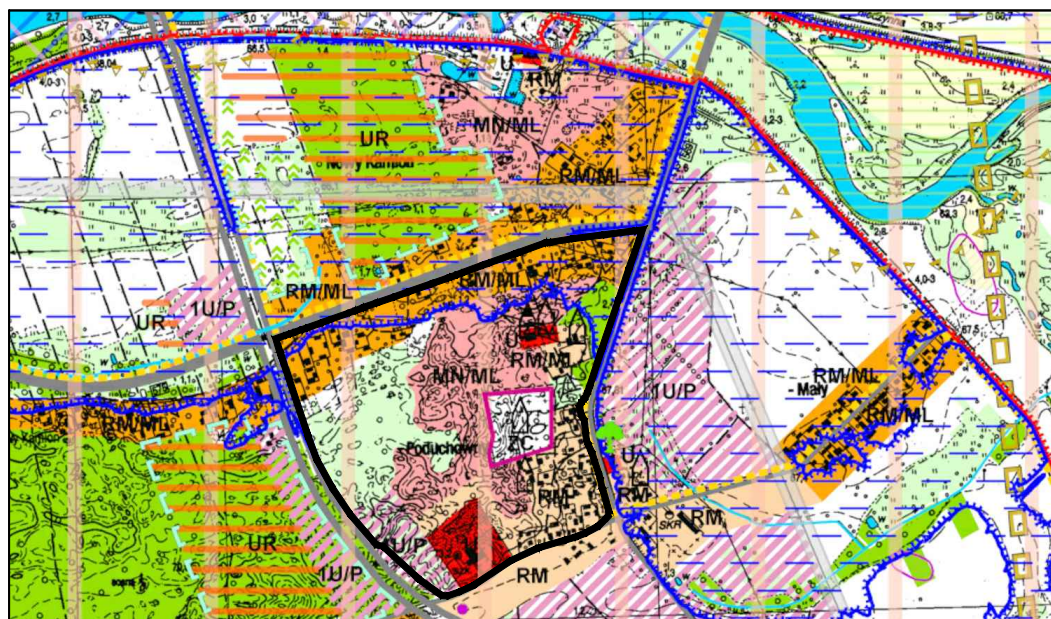
Sławomir Makowski

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI KAMION PODUCHOWNY

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXIX/304/2023
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 11 maja 2023 r.



Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn



- obszar objęty planem
- UR Tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji usługowo-produkcyjno-składowej
- MN/ML Tereny przekształceń i rozwoju układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej i rekreacyjno-wspoczynkowej
- RM/ML Tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem letniskowej
- RM Tereny adaptacji, przekształceń porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej
- U Zabudowa usługowa: oświata, zdrowie, administracja
- ZC Cmentarze
- ZL Lasy
- Użytki zielone

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego ustaleniami planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MN/ML tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej
- UMN teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej
- UO teren zabudowy usług oświaty
- UK teren usług kultury religijnej
- RM teren zabudowy zagrodowej
- ZL teren lasów
- Z/KP teren parkingu w zieleni
- ZC teren cmentarza
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDW teren drogi wewnętrznej

Informacje:

- orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- istniejąca linia elektroenergetyczna SN
- granica strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej
- granica strefy konserwatorskiej
- granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDGP teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- objekty o walorach kulturowych - zabytkowe / w GEZ
- stanowisko archeologiczne
- granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska
- tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%

Skala 1:1000

Podany na mapie jest planowany z wyłączeniem wszelkich innych map i danych, które mogą być wykorzystane do celów innych niż określone w tym planie.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI KAMION PODUCHOWNY

BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. ALICJA PEJA-JAWORSKA
ul. Sienkiewicza 10, 05-110 Młodzieszyn, woj. maz. tel. 22 750 11 11
e-mail: alicja@peja-jaworska.pl

Główny projektant: mgr inż. Alicja Peja-Jaworska
Uprawnienia architekta Nr 1200

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXIX/304/2023
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 11 maja 2023 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenów w miejscowości Kamion Poduchowny

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały nr LXIX/304/2023 z dnia 11 maja 2023 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			NIE WNIESIONO							

Załączniki: brak

Przewodniczący Rady Gminy Młodzieszyn

Sławomir Makowski

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXIX/304/2023
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 11 maja 2023 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Kamion Poduchowny inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z w/w planu należy przebudowa i budowa dróg publicznych: dróg lokalnych KDL, dojazdowych KDD, ewentualnie dróg wewnętrznych KDW oraz sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. wykup gruntu w celu poszerzenia dróg lokalnych, dojazdowych do wymaganych parametrów oraz ustalenia pozostałych dróg – koszt 11.140,00-zł.
2. budowa i urządzenie dróg dojazdowych – koszt kształtuje się na poziomie ok. 577.500,00,-zł. Realizacja według potrzeb.
3. budowa sieci wodociągowej (rozbudowa istniejących systemów). Koszt kształtuje się na poziomie ok. 167.500,00,-zł. Realizacja według potrzeb.

Przewiduje się 15 letni okres realizacji planu i w tym okresie powyższe zadania mogą obciążać budżet gminy. Dopuszcza się dłuższy okres realizacji – będzie to wynikało z dynamiki realizacji zagospodarowywania działek budowlanych.

Przewodniczący Rady Gminy Młodzieszyn

Sławomir Makowski