



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 03 października 2024 r.

Poz. 9477

UCHWAŁA NR VI/39/2024 RADY MIEJSKIEJ W DROBINIE

z dnia 23 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu PGR Krajkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr XXVII/260/2021 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 8 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu PGR Krajkowo, **Rada Miejska w Drobinie**, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin, przyjętej uchwałą nr XXXVIII/309/2021 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 8 listopada 2021 r., **uchwała, co następuje:**

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu PGR Krajkowo, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem, zwanego dalej obszarem, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały, oprócz załącznika nr 1, o którym mowa w § 2, są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drobinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drobinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z zakresem określonym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;

- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustaloną niniejszym planem;
- 3) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku, wiaty, silosu od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to:
 - a) okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m,
 - b) części budynku, takich jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 1,5 m,
 - c) obiektów chowu lub hodowli zwierząt będących przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów chowu lub hodowli zwierząt będących przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość obiektu chowu lub hodowli zwierząt będącego przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko od linii rozgraniczających;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego ;
- 8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejne liczby oznaczają kolejny numer terenu wyróżniający teren wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach jednostki planistycznej, a litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;
- 11) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności oraz wytwórcza niezwiązana z produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 13) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (drogi oraz przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne);
- 14) **wysokości elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu wieńczącego, attyki lub dolnych krawędzi głównych połaci dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów chowu lub hodowli zwierząt będących przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) wymiary wyrażone w metrach;
- 6) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 7) strefa zieleni;
- 8) rejony lokalizacji rzędów drzew;
- 9) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 10) strefy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MWN**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
- 5) teren obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, oznaczony symbolem **PR**;
- 6) tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone symbolem **RZL**;
- 7) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL**;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;
- 9) tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczone symbolem **RZ**;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
- 11) tereny dróg publicznych:
 - a) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**,
 - b) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**;
- 12) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony symbolem **I-K**.

2. W zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego ustala się:

- 1) granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające:
 - a) terenów dróg publicznych: terenów dróg lokalnych 1KDL i 2KDL,
 - b) terenów zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP, jako publicznie dostępne samorządowe parki,
 - c) terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji II-K jako służącego budowie i utrzymaniu obiektów infrastruktury technicznej będących inwestycjami celu publicznego;

2) granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające terenu drogi zbiorczej 1KDZ.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym tych terenów.

§ 8. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, o których mowa w § 7 ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym wraz z uzbrojeniem terenu oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, parkingi, zieleń, obiekty gospodarcze.

4. Zakazuje się realizacji na terenach innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym dla nich przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ochroną obejmuje się:
 - a) rzędy drzew, zlokalizowane na terenie 1KDZ, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 pkt 7,
 - b) elementy dziedzictwa kulturowego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;
- 3) ukształtowania wymagają:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru oraz szczegółowych dla terenów dróg publicznych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodna z minimalną powierzchnią działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne.

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) instalacji do oczyszczania ścieków zlokalizowanych na terenie II-K,

- c) gospodarowania wodą w rolnictwie,
 - d) obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego na terenach rolniczych R, z wyjątkiem instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych, instalacji do przetwórstwa ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego,
 - e) obiektów lokalizowanych na terenie 1PR;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności, będących źródłem emisji substancji lub energii powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są lokalizowane; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;
- 6) zakaz prowadzenia eksploatacji kopalin;
- 7) w wyznaczonych na rysunku planu rejonach lokalizacji rzędów drzew nakazuje się zachowanie rzędów drzew;
- 8) w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni:
- a) nakazuje się urządzenie wielopiętrowego pasa zieleni o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, obejmującego co najmniej warstwę drzew i krzewów,
 - b) dopuszcza się lokalizację dojeżdż i dojazdów, miejsc parkingowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej; udział powierzchni utwardzonych w całkowitej powierzchni strefy nie może przekraczać 20%;
- 9) w zakresie **ochrony przed hałasem** wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 10) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 5;
- 11) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych**, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem, poprzez:
- a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 4,
 - c) w granicach gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się obowiązek dokonania przed realizacją prac ziemnych, zalesień lub podziału terenu na działki budowlane, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 12) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez:
- a) zakaz lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej niezaliczonej do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MNU oraz terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej MWN,
 - b) obowiązek uwzględnienia ustaleń § 14 pkt 1 w zagospodarowaniu fragmentów terenów położonych w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

§ 11. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu stanowiska archeologiczne – oznaczone na rysunku planu, w granicach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) dla ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w których obowiązują wymogi przepisów odrębnych

z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa w zakresie prowadzenia wszelkich działań związanych z robotami ziemnymi oraz zmianą charakteru dotychczasowej działalności;

- 3) nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) stwierdza się, iż w obszarze nie występują obszary przestrzeni publicznej;
- 2) przestrzeniami publicznymi są:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - teren drogi zbiorczej **1KDZ**,
 - tereny dróg lokalnych **1KDL** i **2KDL**,
 - b) tereny zieleni urządzonej **1ZP** i **2ZP**;
- 3) dla przestrzeni publicznych obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustalenia pkt 4;
- 4) ustala się obowiązek projektowania zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 13. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków: zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) wiat, altan, obiektów kontenerowych: nieprzekraczająca 8,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: nieprzekraczająca 20,0 m; ograniczenie nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych – obowiązują warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów chowu lub hodowli zwierząt będących przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2. Budynki nakazuje się lokalizować:

- 1) z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów chowu lub hodowli zwierząt będących przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - d) strefy zieleni;
- 2) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa i ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z sąsiednią działką budowlaną.

3. Wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów chowu lub hodowli zwierząt będących przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie mają zastosowania dla lokalizacji obiektów budowlanych niebędących budynkami, niezwiązanych z chowem lub hodowlą zwierząt tj. budowli oraz obiektów małej architektury w tym obiektów kultu religijnego.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy; rozbudowa nie może przekraczać linii wyznaczonej przez lico elewacji frontowej istniejącego budynku oraz musi respektować wymogi ust. 2 pkt 1 i 2.

5. Dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków w tym budynków o parametrach niezgodnych z ustalonymi w planie wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

6. Dopuszcza się rozbudowę oraz nadbudowę istniejących budynków lub ich części z możliwością zachowania ich istniejących parametrów, w tym parametrów niezgodnych z ustalonymi w planie wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów; rozbudowa i nadbudowa musi być realizowana z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z którymi parametry istniejących budynków są zgodne.

7. Ustalone w planie parametry dachów w zakresie układu połąci, kierunku kalenicy, dotyczą dachów nad główną bryłą budynku. Nie mają zastosowania dla detalu architektonicznego oraz zadaszeń nad częściami budynku nie stanowiącymi jego głównej bryły.

8. Wymogi w zakresie minimalnej intensywności zabudowy stosuje się w przypadku lokalizacji budynków.

§ 14. W zakresie granic i sposobów 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o zasięgu 7,5 m od osi linii, zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew o wysokości powyżej 3,0 m, z uwzględnieniem rocznego przyrostu,
 - c) tworzenia hałd i nasypów;
- 2) ograniczenia pkt 1 związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) w obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 16. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych częściowo zlokalizowanych w obszarze: teren drogi zbiorczej 1KDZ i tereny dróg lokalnych 1KDL i 2KDL;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny dróg publicznych:

- a) teren drogi zbiorczej 1KDZ,
- b) tereny dróg lokalnych 1KDL i 2KDL;
- 3) rozbudowę układu drogowego; parametry dróg publicznych, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora przedsięwzięcia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w ilości dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego, nie mniejszej niż:

- 1) dla klientów usług: 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 na obiekt lub lokal;
- 2) dla pracowników: 1 na 3 zatrudnionych na zmianie;
- 3) dla mieszkańców: 1 na 1 lokal mieszkalny.

3. Obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15;
- 2) 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40;
- 3) 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100;
- 4) 1 – na każde 25 miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

4. Miejsca do parkowania nakazuje się realizować w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

5. Przy wyliczaniu ilości miejsc postojowych obowiązuje zaokrąglenie zgodnie z regułami matematycznymi.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę,
 - b) ustala się lokalizację podstawowych urządzeń infrastruktury technicznej:
 - w liniach rozgraniczających dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - w pasach terenów pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
 - poza terenami, o których mowa w tiret pierwsze i drugie, pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, określonymi w planie zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymogami przepisów odrębnych, przy czym lokalizacja wymagająca wyłączenia gruntu z użytkowania rolniczego dopuszczalna jest wyłącznie poza zasięgiem użytków rolnych klasy III, oznaczonych na rysunku planu, a na terenach lasów ZL dopuszczalna jest wyłącznie lokalizacja zachowująca użytkowanie leśne gruntu,
 - c) wymogów lit. b nie stosuje się do przyłączy oraz sieci wewnętrznych,
 - d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a i b;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,

- b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,
 - c) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb technologicznych prowadzonej działalności z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
 - d) zaopatrzenie w wodę dla nawadniania upraw z indywidualnych ujęć wody,
 - e) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych; na sieci zlokalizować hydranty przeciwpożarowe,
 - f) minimalna średnica przewodów wodociągowych: 63,0 mm;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) możliwość przebudowy i rozbudowy instalacji oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w obrębie terenu II-K,
 - b) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) minimalna średnica przewodów kanalizacyjnych:
 - grawitacyjnej: 150,0 mm,
 - ciśnieniowej: 60,0 mm,
 - d) odprowadzanie ścieków z terenów rolniczych R – do sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, do indywidualnych oczyszczalni ścieków; wymogi przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie stosuje się odpowiednio,
 - e) odprowadzanie ścieków z terenów innych niż tereny rolnicze R:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
 - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, wymogi przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie stosuje się odpowiednio,
 - dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych według rozwiązań indywidualnych, w tym budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
 - f) oczyszczanie ścieków z sieci kanalizacji sanitarnej i z punktów zlewnych w oczyszczalni ścieków; po oczyszczeniu odprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
 - g) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) minimalna średnica przewodów kanalizacji deszczowej: 150,0 mm,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania, odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. d-f:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych poza działkę budowlaną do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych lub ziemi,
 - e) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych i infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg i ulic:

- do ziemi na tereny nieutwardzone w granicach dróg i ulic – do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
- g) obowiązek zachowania istniejących w obszarze rowów i cieków,
- h) możliwość przebudowy rowów wraz z możliwością ich skanalizowania z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
- i) dopuszcza się wykorzystanie rowów i cieków jako odbiorników wód opadowych i roztopowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
- j) obowiązek zapewnienia dostępu do rowów poprzez zachowanie obustronnych pasów, o szerokości 3,0 m od krawędzi rowu, wolnych od budynków i wiat;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) możliwość budowy sieci ciepłej,
 - b) minimalna średnica przewodów: 32,0 mm,
 - c) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:
 - z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących energię elektryczną, gaz, paliwa stałe lub płynne o podwyższonych parametrach ekologicznych lub odnawialne źródła energii w tym ciepło wnętrza Ziemi,
 - z sieci ciepłej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) możliwość budowy sieci gazowej,
 - b) minimalna średnica przewodów: 32,0 mm,
 - c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez gazociągi lokalizowane w terenach dróg zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej,
 - ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych,
 - d) w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych szafki gazowe muszą być zlokalizowane w linii ogrodzeń z możliwością otwierania od strony ulicy. W pozostałych przypadkach dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno - kablowym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - c) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu energetyki oraz ustaleń pkt 8;
- 8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:
- a) możliwość wytwarzania energii w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych, z zastrzeżeniem lit. b - h,
 - b) możliwość budowy instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię wiatru:
 - na terenach rolniczych R oraz na terenie obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych IPR: o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,

- na pozostałych terenach: o mocy nieprzekraczającej 1 kW,
 - c) możliwość budowy wolnostojących instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię promieniowania słonecznego:
 - na terenach rolniczych R, poza zasięgiem, oznaczonych na rysunku planu, użytków rolnych klasy III: o mocy nieprzekraczającej 500 kW,
 - na pozostałych terenach, w tym na terenach rolniczych R, w zasięgu oznaczonych na rysunku planu, użytków rolnych klasy III: o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,
 - d) możliwość lokalizacji zamontowanych na budynkach instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię promieniowania słonecznego; mocy takiej instalacji nie ogranicza się,
 - e) możliwość budowy na terenach rolniczych R oraz na terenie obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych IPR urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię otrzymaną z biogazu rolniczego o mocy nieprzekraczającej 500 kW z zachowaniem poniższych warunków:
 - masa surowców pochodzących z własnego gospodarstwa rolnego nie może stanowić mniej niż 50% ogólnej masy przetwarzanych surowców,
 - obiekty biogazowni nakazuje się lokalizować w odległości nie mniejszej niż 300,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MNU oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej MWN,
 - powierzchnia gruntów rolnych planowanych do przeznaczenia pod biogazownię rolniczą nie może być większa niż 1 ha i jednocześnie musi stanowić grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - f) możliwość lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii, innych niż wymienione w lit. b – e, o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,
 - g) na terenach rolniczych R, w zasięgu oznaczonych na rysunku planu, użytków rolnych klasy III dopuszcza się wyłącznie realizację instalacji odnawialnego źródła energii związanych z zaopatrzeniem w energię gospodarstw rolnych,
 - h) zakaz umieszczania paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych na ścianach frontowych budynków w płaszczyźnie nierównoległej do płaszczyzny tej ściany;
- 9) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:
- a) rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno - kablowym,
 - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie istniejące i projektowane lokalizowane w terenach dróg publicznych,
 - c) dostęp do przewodowych łączy telekomunikacyjnych z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:
- a) rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy jednoczesnym zachowaniu ograniczeń § 10 pkt 12 lit. a.

§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, formy zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy o funkcji innej niż ustalone w planie przeznaczenie terenu z możliwością dokonywania jej przebudowy oraz remontów;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

§ 19. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN i 2MN, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) usługi lokalizowane w lokalach w budynkach mieszkalnych; powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać powierzchni określonej w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub budynki bliźniacze;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,2;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2, przy czym druga kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 10,0 m,
 - b) pozostałych: 6,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) mieszkalnych: 8,0 m,
 - b) pozostałych: 4,0 m;
- 8) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30° – 50°,
 - b) pozostałych: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45°;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do granicy frontowej działki budowlanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 700,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 15,0 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2-5.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 18.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 21. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonego symbolem 1MNU, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące, budynki bliźniacze lub zespoły budynków;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,3;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 10,0 m,
 - b) pozostałych: 6,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 9,0 m,
 - b) pozostałych: 4,0 m;
- 8) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45° .

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowni jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległego terenu komunikacji wyznaczonego w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2-5.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 18.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MWN i 2MWN, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi lokalizowane w lokalach w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych; powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać 25% powierzchni użytkowej budynku,
- b) usługi lokalizowane w lokalach w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych; powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać powierzchni określonej w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
- c) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące, budynki szeregowe lub zespoły budynków;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,4;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 10,0 m,
 - b) pozostałych: 6,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) mieszkalnych: 8,0 m,
 - b) pozostałych: 4,0 m;
- 8) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45° .

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 150,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowni jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: dla fragmentu terenu 1MWN, w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1 i 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2-5.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 18.

9. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 23. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 1R – 6R, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny rolnicze;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa zagrodowa, obiekty i pomieszczenia w zabudowie zagrodowej przeznaczone do wykonywania działalności innej niż działalność rolnicza, przy zachowaniu ograniczeń i warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych dla wyłączenia z produkcji gruntu rolnego pod zabudową zagrodową, dla których nie powstaje obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych, w szczególności powierzchnia gruntu wyłączana z produkcji rolnej nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni gruntu rolnego pod zabudową zagrodową w danym gospodarstwie rolnym i jednocześnie nie może przekraczać 0,05 ha,
 - b) obiekty związane z agroturystyką,
 - c) urządzenia służące retencjonowaniu wód, gospodarowaniu wodą w rolnictwie,
 - d) obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - e) obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych,
 - f) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8,
 - g) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,2;
- 2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,001,
- b) maksymalna: 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 12,0 m,
 - b) związanych z magazynowaniem płodów rolnych: 16,0 m,
 - c) pozostałych: 6,0 m;
- 6) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych: dachy płaskie, spadziste – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20 – 45°,
 - b) pozostałych: dachy płaskie, łukowe lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: dla fragmentów terenów 2R, 3R i 5R, w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: dla fragmentów terenów 3R, 5R i 6R, w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1 i 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie lub dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów komunikacji;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2-5.

7. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 18.

9. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 24. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, oznaczonego symbolem 1PR, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** wchodzące w skład gospodarstw rolnych: obiekty produkcyjne, obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa zagrodowa, w tym obiekty i pomieszczenia przeznaczone do wykonywania działalności innej niż działalność rolnicza, o powierzchni nieprzekraczającej powierzchni, dla której nie jest wymagane przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) urządzenia służące retencjonowaniu wód, gospodarowaniu wodą w rolnictwie,

c) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,5;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) budynków magazynowych: 15,0 m,
 - b) pozostałych budynków oraz wiat: 12,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie, łukowe lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w strefie zieleni obowiązują ustalenia § 10 pkt 8.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w strefach technologicznych nadpowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1 i 2.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 5000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowni jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległego terenu komunikacji wyznaczonego w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2-5.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 18.

9. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 25. 1. Dla terenów rolniczych do zalesienia, oznaczonych symbolami 1RZL i 2RZL, ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 100%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c.

4. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 17.

5. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami § 18.

6. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 26. 1. **Dla terenów lasów**, oznaczonych symbolami **1ZL – 7ZL**, ustala się **przeznaczenie:** lasy.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej zachowujących użytkowanie leśne gruntu;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dla terenów 2ZL – 7ZL, w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c.

4. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

- 1) obsługa komunikacyjna dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów komunikacji;
- 2) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc parkingowych: potrzeby nie występują.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 17.

6. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami § 18.

7. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 27. 1. **Dla terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **1ZP i 2ZP**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zieleni urządzona;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** zbiorniki wodne.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) obowiązek urządzenia terenu jako terenu zieleni o charakterze parkowym;
- 2) zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 2500,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek dla terenów: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równy kątowni jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc parkingowych: potrzeby nie występują.

6. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 17.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami § 18.

8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

§ 28. 1. Dla terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczonych symbolami 1RZ – 8RZ, ustala się:

1) **przeznaczenie:** użytki zielone, łąki, pastwiska;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych,

b) zbiorniki wodne,

c) drogi stanowiące dojazdy do gruntów rolnych i leśnych,

d) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) zakaz realizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c.

4. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami § 18.

5. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 29. 1. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ, ustala się **przeznaczenie:** droga zbiorcza.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12,9 m do 50,0 m;

2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) obowiązują ustalenia § 10 pkt 7 dotyczące rzędów drzew;

2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w granicach stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1 i 2.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami § 17.

6. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** zgodnie z ustaleniami § 18.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 30. 1. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL, ustala się przeznaczenie: drogi lokalne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) 1KDL – od 13,3 m do 18,7 m,
- b) 2KDL – 14,0 m;

2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dla fragmentów terenów w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w granicach stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1 i 2.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 18.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 31. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonego symbolem 11-K ustala się:

1) **przeznaczenie:** objekty i urządzenia oczyszczania i odprowadzania ścieków;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:** urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczająca 0,15;

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,001,
- b) maksymalna: 0,15;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

5) maksymalna wysokość budynków: 6,0 m;

6) geometria dachów: dachy płaskie, łukowe lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1500,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowni jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległego terenu komunikacji wyznaczonego w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2-5.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 18.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drobin.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Drobinie

Alina Marcinkowska - Racka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/39/2024

Rady Miejskiej w Drobinie

z dnia 23 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu PGR Krajkowo

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Drobin w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drobinie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	08.07.2024 r.	Mieszkańcy wsi Krajkowo (43 podpisy)	Sprzeciw wobec lokalizacji biogazowni oraz chlewni w zaproponowanej w projekcie planu odległości od budynków mieszkalnych.	Cały obszar objęty planem	§ 17 pkt 8 lit. e § 10 pkt 4 lit. d i e	-	X	-	X	<p>Uwagi nie uwzględnia się – utrzymuje się możliwość realizacji biogazowni rolniczej oraz obiektów chowu lub hodowli zwierząt.</p> <p>W przypadku obu rodzajów obiektów w planie ustalono szczegółowe warunki ich lokalizacji, a także wprowadzono ograniczenia w zakresie ich maksymalnych parametrów.</p> <p>Biogazownia może być zlokalizowana na terenach rolniczych R oraz na terenie obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych PR, w odległości nie mniejszej niż 300 m od terenów umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Ustalenia dotyczące udziału masy surowców pochodzących z własnego gospodarstwa w ogólnej masie przetwarzanych surowców oraz maksymalnej powierzchni gruntów rolnych planowanych do przeznaczenia pod biogazownie ograniczają potencjalne parametry planowanego przedsięwzięcia.</p> <p>Możliwość lokalizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt ograniczono do obiektów stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, co przekłada się na ich maksymalną obsadę. Ponadto, uniemożliwiono ich lokalizację na terenie PR w odległości mniejszej niż 100 m od linii rozgraniczających terenu od strony występowania obiektów mieszkaniowych.</p> <p>Ustalenia planu zabezpieczają tereny mieszkaniowe przed potencjalnymi oddziaływaniami mogących powstać inwestycji.</p>

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Drobinie

Alina Marcinkowska - Racka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/39/2024
Rady Miejskiej w Drobinie
z dnia 23 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drobinie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu
PGR Krajkowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) Rada Miejska w Drobinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu PGR Krajkowo oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych – teren drogi zbiorczej (KDZ) oraz tereny dróg lokalnych (KDL).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod istniejące drogi publiczne, które wymagają dostosowania do wymaganych parametrów. Drogi publiczne wymagać będą również urządzenia nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

Droga zbiorcza, oznaczona symbolem KDZ, stanowi odcinek drogi powiatowej nr 2921W, której zarządcą jest Zarząd Dróg Powiatowych w Płocku. W związku z powyższym realizacja inwestycji związanych z jej przebudową będzie finansowana z budżetu Powiatu Płockiego.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują rozbudowę sieci wodociągowej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy Gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu Gminy;
- 2) ze środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych,
 - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Miejską w Drobinie, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. 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 2023 r. poz. 1270 ze zm.).

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Drobinie

Alina Marcinkowska - Racka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/39/2024

Rady Miejskiej w Drobinie

z dnia 23 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę