



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 5 września 2022 r.

Poz. 3730

UCHWAŁA NR LX/441/2022 RADY GMINY W KOZŁOWIE

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Pielgrzymowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn.zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz Uchwały Nr XXV/219/2020 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Pielgrzymowo, Rada Gminy w Kozłowie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozłowo, uchwała, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Pielgrzymowo, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Pielgrzymowo składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Kozłowo;
- 5) załącznika nr 4 - danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem.

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 5) 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – z racji braku ich występowania w granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku ich występowania w granicy obszaru objętego planem miejscowym.

§ 2. 1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 5) wymiarowanie w jednostkach metrycznych (m).

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;
- 2) położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 – Zbiornik Działdowo;
- 3) położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 – Subniecka Warszawska.

3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
- 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku wolnostojącym** - należy przez to rozumieć budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, gdy pomiędzy poszczególnymi elementami budynków, takimi jak fundament, ściany nośne, więźba

- dachowa, istnieje wolna przestrzeń i żaden z tych elementów nie jest konstrukcyjnie ani funkcjonalnie powiązany z drugim obiektem budowlanym, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
 - 4) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
 - 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;
 - 7) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
 - 8) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment planu oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
 - 9) **pasie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających takich jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
 - 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
 - 13) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współzycia społecznego, a także standardów jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów i emisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym, ogólnospołeczną lub komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 15) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;
 - 16) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty, pojęcie to jest określeniem grupy budynków, które pełnią funkcje pomocnicze względem innych rodzajów budynków i nie stanowi samodzielnego przeznaczenia terenów elementarnych;

Rozdział 3. USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach planu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 6) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 7) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 8) **R** – teren rolniczy;
- 9) **IT(W)** – teren infrastruktury technicznej - wodociąg;
- 10) **KD(D)** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 11) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 12) **KDpj** – teren ciągu pieszo – jezdnego.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** lokalizację budynków przeznaczenia podstawowego w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych, ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych, ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 4) zakazuje się na terenach elementarnych, z wyjątkiem terenów elementarnych wskazanych w pkt. 2 i 3, lokalizacji budynków przeznaczenia podstawowego i zabudowy gospodarczo-garażowej w odległości 3 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w całości lub w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu;
- 6) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, a nadbudowa w obrysie budynku, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu;
- 7) zakazuje się tworzenia dominant w krajobrazie w postaci zgrupowań budynków inwentarskich, gdzie za zgrupowanie budynków należy rozumieć co najmniej trzy budynki inwentarskie, oddalone wzajemnie od siebie na odległość mniejszą niż 50 m w ramach jednej działki budowlanej.

2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Dopuszcza się stosowanie tynków cienkowarstwowych, płyt klinkierowych, szkła oraz wysokiej klasy tworzyw imitujących materiały tradycyjne;

2) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakazuje się realizację dachów o wyodrębnionej kalenicy. Zakazuje się wydłużania połaci dachu ponad wysokość kalenicy. Dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejącego zadaszania.

3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyzacji:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki w elewacjach oraz pokryciach dachowych;
- 2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w jednej bryle budynku;
- 3) na jednej bryle budynku nakazuje się stosowanie jednego koloru elewacji jako koloru dominującego.

4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Obszar planu w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 – Zbiornik Działdowo. Ustala się ochronę zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obszar planu w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska. Ustala się ochronę zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1) w zakresie ochrony środowiska ustala się następujące zasady:

- a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
- b) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- c) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) nakazuje się by uciążliwości generowane przez: działalność w obiektach związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
- g) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
- h) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- i) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:

- a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowych **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowych **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- c) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowych **MNU** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

- d) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RM** i **R** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- e) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- f) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku, gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.

4. W zakresie ochrony przyrody ustala się, iż w granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody.

5. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Ustalania dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 7. 1. Ustalania dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych, na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu.

3. Nakazuje się dostosowanie obiektów budowlanych i zagospodarowania w granicach planu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

Ustalania dotyczące 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 8. 1. W granicach planu występują: tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o których mowa w §6 ust. 1 i 2, §10 ust. 1.

2. W granicach planu nie wyznacza się:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych;
- 2) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego;
- 3) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa warmińsko - mazurskiego.

Ustalania dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **MN**, **MW**, **MNU**:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 20 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 20^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 20^\circ$.

3. W przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla pozostałych terenów elementarnych, niewymienionych w ust.2.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) granica strefy terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych jest tożsama z linią rozgraniczającą terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **IT(W)** - warunki zagospodarowania terenu należy realizować na podstawie przepisów odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **IT(W)**.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub jego bezpośrednim sąsiedztwie drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) układ komunikacyjny w granicach planu tworzą droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem literowym **KD(D)**, droga wewnętrzna oznaczona symbolem literowym **KDW** i ciąg pieszo – jezdny oznaczony w planie symbolem literowym **KDpj**;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych należy realizować poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem literowym **KD(D)**, drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem literowym **KDW** i ciąg pieszo – jezdny oznaczony w planie symbolem literowym **KDpj**;
- 4) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **MN**: minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie lub jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinny;
 - b) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **MW**: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
 - c) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **MNU**: minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie lub jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinny, budynku mieszkalno – usługowym oraz minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w budynku usługowym;
 - d) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **U** i **UP**: minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w budynku usługowym;
 - e) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **US**: minimum 1 miejsce parkingowe;
 - f) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **RM**: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej;
 - g) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **R**:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej;
 - 2 miejsca dla budynku inwentarskiego o powierzchni zabudowy poniżej lub równej 500 m²;
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni zabudowy zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 500 m²;
 - h) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;

- nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KD(D)**, **KDW**, **KDpj**, **IT(W)** oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN**, **MW**, **MNU**, **U**, **UP**, **US**, pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji, budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) lokalizacja nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych, o których mowa w pkt 2), nie może powodować ograniczenia oraz zmiany podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM** i **R** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza oraz nie zmienia podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nowych podziemnych sieci elektroenergetycznych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM** i **R** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza oraz nie zmienia podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN**, **MW**, **MNU**, **U**, **UP**, **US**, **IT(W)**, **RM**, **R**;
- 7) dopuszcza się możliwość remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 8) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne.

2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
- 4) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne zapewniające odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne: napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV; napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV; stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN, MW, MNU, U, UP, IT(W), RM, R** dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci mikroinstalacji fotowoltaicznych lub małych instalacji fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 500 kW.

5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
- 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczone doziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 13.1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **MN, MW, MNU, U, UP, US, RM, R** – 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 14. 1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **MNU, MN**: 1000 m²;
- 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **R**: 10000 m²;
- 3) dla terenów elementarnych nie wymienionych w pkt 1-2 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.

2. Wymogu wynikającego z ust. 1 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojeżdża, dojazdu, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

3. Adaptuje się istniejący podział na działki budowlane.

Rozdział 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MN

§ 15. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym **1MN, 2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować w formie bliźniaczej;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - d) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,40 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie: 0,1, maksymalnie: 1,2 powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 9,5 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu; dla budynków zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie;

- c) w elewacjach budynków przeznaczenia podstawowego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- d) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

2. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym **3MN, 4MN, 5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować w formie szeregowej;
 - b) dopuszcza się realizację budynków przeznaczenia podstawowego w formie bliźniaczej;
 - c) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - e) adaptuje się istniejącą zabudowę;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,40 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie: 0,1, maksymalnie: 1,2 powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 9,5 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;
 - 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu; dla budynków zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) w elewacjach budynków przeznaczenia podstawowego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) kolorystka elewacji – barwy stonowane.
3. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **6MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować w formie wolnostojącej;
 - b) zakazuje się realizacji budynków przeznaczenia podstawowego w formie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej;

- c) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - e) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,40 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie: 0,1, maksymalnie: 1,2 powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 9,5 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu; dla budynków zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) w elewacjach budynków przeznaczenia podstawowego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.
4. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym **7MN, 8MN, 9MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować w formie wolnostojącej;
 - b) zakazuje się realizacji budynków przeznaczenia podstawowego w formie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej;
 - c) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,40 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie: 0,1, maksymalnie: 1,2 powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:

- a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 9,5 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu; dla budynków zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) w elewacjach budynków przeznaczenia podstawowego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MW

§ 16. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym 1MW, 2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - d) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,40 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie: 0,1, maksymalnie: 1,6 powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu; dla budynków zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie;
- c) w elewacjach budynków przeznaczenia podstawowego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNU

§ 17. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - e) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,45 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie: 0,1, maksymalnie: 1,35 powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 9,5 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu; dla budynków zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) w elewacjach budynków przeznaczenia podstawowego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym U

§ 18. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - e) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,45 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie: 0,1, maksymalnie: 1,35 powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 9,5 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu, dachy płaskie; dla budynków zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) w elewacjach budynków przeznaczenia podstawowego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UP

§ 19. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

- c) w ramach terenu elementarnego dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji tj.: elementów placów zabaw, siłowni terenowych, itp.;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - e) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,45 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie: 0,1, maksymalnie: 0,9 powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 9,5 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 6 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu, dachy płaskie; dla budynków zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) w elewacjach budynków przeznaczenia podstawowego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RM

§ 20. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym

1RM ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojące;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - c) zakazuje się realizacji budynków inwentarskich;
 - d) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - e) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej związanej bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,40 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku mieszkalnego: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 500 m²;
- 5) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego;
 - b) maksymalnie 40 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo-garażowej: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,5 m;
 - d) wysokość budynku zabudowy gospodarczo-garażowej: nie wyżej niż 10 m;
 - e) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) - e): nie wyżej niż 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu; dla budynków zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym US

§ 21. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach terenu elementarnego dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji tj.: boisk, placów zabaw, siłowni terenowych, kortów tenisowych, wiata rekreacyjna;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,45 powierzchni działki;

- c) intensywność zabudowy – minimalnie: 0,01, maksymalnie: 0,5 powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji obiektów przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - b) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 5 m;
 - c) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 3 m;
 - d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. b), c): nie wyżej niż 8 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu. Dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym R

§ 22. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **4R, 5R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej, zabudowy gospodarczo – garażowej, budynku inwentarskiego;
 - c) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - d) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - e) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - f) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska: maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,015 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,001, maksymalnie 0,015 powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku mieszkalnego: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 500 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 500 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego;
 - b) maksymalnie 40 m – dla budynków innych niż mieszkalne;

7) wysokość zabudowy:

- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- b) liczba kondygnacji budynków inwentarskich: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- c) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo-garażowej: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- d) wysokość budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,5 m;
- e) wysokość budynku inwentarskiego: nie wyżej niż 7 m;
- f) wysokość budynku zabudowy gospodarczo-garażowej: nie wyżej niż 10 m;
- g) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
- h) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. d) - g): nie wyżej niż 5 m;

8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż inwentarskie: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu; dla budynków zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie;
- c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków inwentarskich: dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu;
- d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

2. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **1R, 2R, 3R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej, zabudowy gospodarczo – garażowej, budynku inwentarskiego;
- c) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
- d) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
- e) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
- f) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska: maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,015 powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,001, maksymalnie 0,015 powierzchni działki budowlanej;

- 5) powierzchnia zabudowy:
- a) pojedynczego budynku mieszkalnego: maksymalnie 250 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 500 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 500 m²;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego;
 - b) maksymalnie 40 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków inwentarskich: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo-garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - d) wysokość budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,5 m;
 - e) wysokość budynku inwentarskiego: nie wyżej niż 7 m;
 - f) wysokość budynku zabudowy gospodarczo-garażowej: nie wyżej niż 10 m;
 - g) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;
 - h) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. d) - g): nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż inwentarskie: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu; dla budynków zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków inwentarskich: dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym IT(W)

§ 23. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowymi 1IT(W) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - wodociąg;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w granicach terenu elementarnego dopuszcza się realizację: urządzeń i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, służącą ujęciu wód podziemnych;
 - b) linia rozgraniczająca terenu elementarnego stanowi granicę strefy terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;
 - c) ochrona oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,1 powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,5 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. nie ustala się, max. 0,6 powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej 5 m;
 - b) wysokość zabudowy niewymienionej w lit a): nie wyżej niż 12 m;

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(D).

§ 24. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **1KD(D)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi **1KD(D)** - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDW.

§ 25. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi **1KDW** – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDpj.

§ 26. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **1KDpj**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego: **1KDpj** – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 27. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozłowo.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

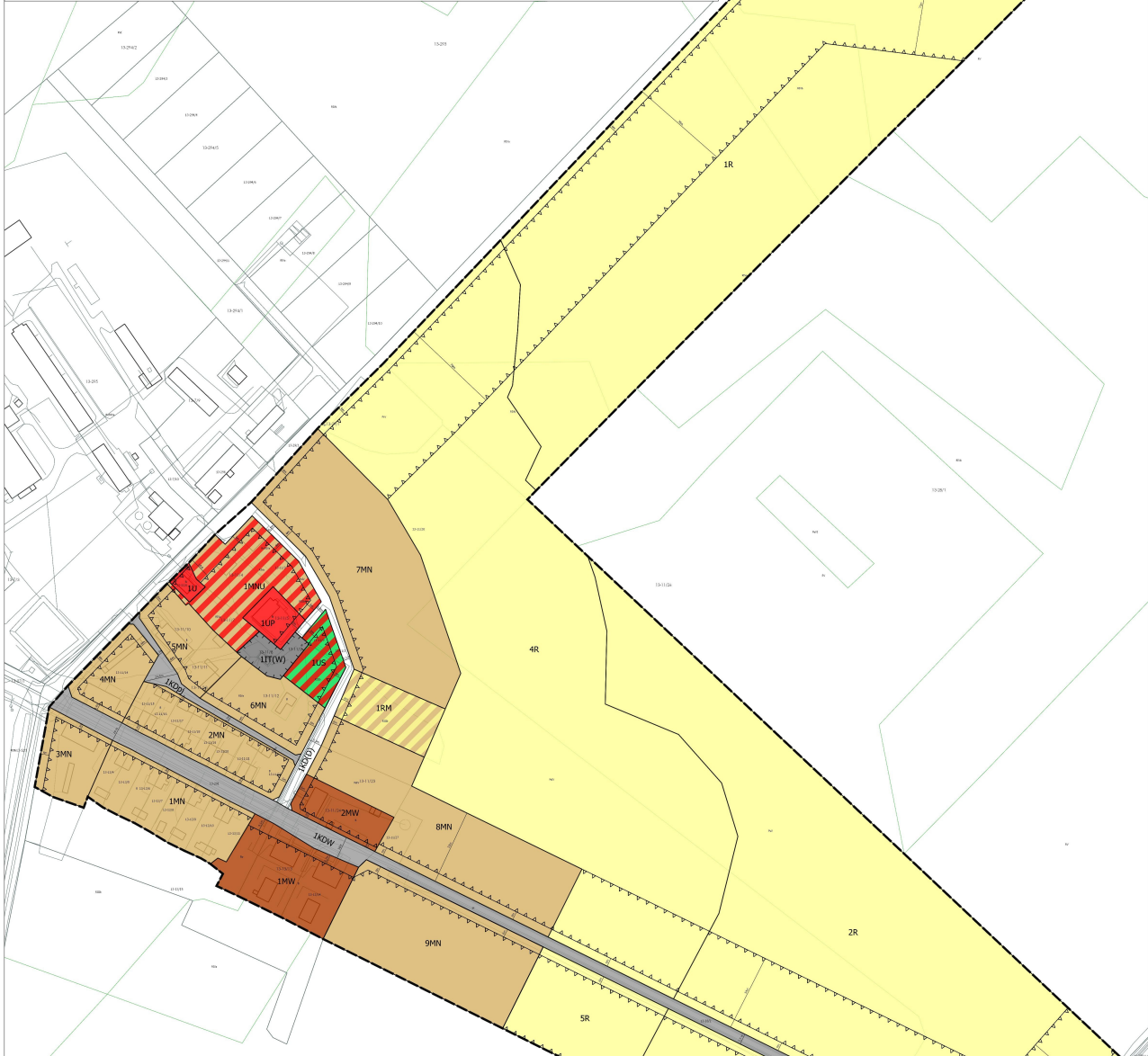
Alicja Hołubowicz

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEGO OBSZARU W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PIELGRZYMOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LX/441/2022
RADY GMINY W KOZŁOWIE
Z DNIA 29 CZERWCA 2022 r.



1:1000
0 75 150 m



- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBRĘBIE PLANU MIJESKOWEGO
 - ▲▲ NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - WYBRZEWOWANE W ZĘDASTWACH METRYCZNYCH (IR)
- PRZYZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH:**
- 1MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - 2MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - 3MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (LUB USŁUGOWEJ)
 - 4MN TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - 5MN TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
 - 6MN TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - 7MN TEREN SPORTU I REKREACJI
 - 8MN TEREN ROZKŁADY
 - 9MN TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄG
 - 10MN TEREN ERODII PUBLICZNEJ ALAZI DOZADKOWEJ
 - 11MN TEREN ERODII WIEWNETRZNEJ
 - 12MN TEREN CIĄGAI PRZESZKOZEMNEGO
- USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZESTRZYN OZREKOWYCH:**
- GRANICA STREFY TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ ULECIA WÓD PODZIEMNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZŁOWO

1:1000
14Cebulki
13
180022

Załącznik Nr 2 do Uchwały
nr LX/441/2022
Rady Gminy w Kozłowie
z dnia 29 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEGO OBSZARU W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PIELGRZYMOWO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy w Kozłowie rozstrzyga, co następuje:

L.p.	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 w Kozłowie załącznik do uchwały nr LX/441/2022 z dnia 29 czerwca 2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
WYŁOŻENIE - od 13 maja 2022 r. do 4 czerwca 2022 r.										
W wyznaczonym terminie tj. do dnia 19 czerwca 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.										

Załącznik Nr 3 do
Uchwały Nr LX/441/2022
Rady Gminy w Kozłowie
z dnia 29 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Kozłowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy w Kozłowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2.

1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/441/2022

Rady Gminy w Kozłowie

z dnia 29 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.xml

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

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Pielgrzymowo

Projekt planu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXV/219/2020 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Pielgrzymowo.

Granicami niniejszego projektu planu został objęty obszar o powierzchni około 28 ha, położony w obrębie geodezyjnym Pielgrzymowo w gminie Kozłowo. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przy sporządzaniu ww. planu, uwzględniono:

I. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 2:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, funkcji terenów, rodzaju i kolorystyki materiałów użytych do wykonania zabudowy, a także sposobu ich rozmieszczenia na działce oraz parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych dotyczących gabarytów obiektów.

Tereny elementarne wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zostały wyznaczone w oparciu o obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz inwentaryzacje terenu objętego planem, w tym również najbliższego sąsiedztwa. Inwentaryzacje przeprowadzone były w fazie początkowej przystąpienia do realizacji prac, a następnie ponawiane w miarę potrzeb w toku prowadzonych czynności.

Przy ustalaniu funkcji terenów kierowano się potrzebami rozwojowymi Gminy Kozłowo, głównie w zakresie rozwoju terenów w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej, terenów sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej i usług publicznych, a także stanowiskami inwestorów prywatnych i społeczności lokalnych. Mając na względzie podstawowy cel planowania przestrzennego jakim jest ochrona ładu przestrzennego, w granicach terenu inwestycyjnego wyznaczono linie zabudowy.

Linie zabudowy od strony dróg wyznaczane zostały w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. Oprócz kształtowania linii zabudowy w celu ochrony ładu przestrzennego w planie miejscowym uwzględnione zostały również parametry techniczne i wskaźniki dla zabudowy. Określane były na podstawie szczegółowej inwentaryzacji i analiz przestrzennych istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2)walory architektoniczne i krajobrazowe

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności odnoszących się do: rozmieszczenia obiektów budowlanych, ustaleń parametrów technicznych w tym: geometrii dachów, maksymalnej wysokości, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia odnoszące się do ochrony elementów środowiska tj. gruntów i ziemi, powietrza, wody, wód gruntowych oraz zieleni.

W szczególności w planie miejscowym ustanowiono zasady wynikające z przepisów odrębnych w związku z położeniem obszaru objętego planem miejscowym w granicach głównych zbiorników wód podziemnych: nr 215 – Subniecka Warszawska i nr 214 – Zbiornik Działdowo. Ponadto w planie miejscowym wprowadzono następujące zasady:

a)zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów uszczelnionych do wód powierzchniowych

i gruntu;

b)zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;

c)zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d)nakaz utrzymania sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

e)dopuszczenie przebudowy, skanalizowania sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

f)nakaz by uciążliwości generowane przez: działalność w obiektach związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny;

g)zakaz w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;

h)dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;

i)zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;

j)ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska, tj.

a)dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b)dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

c)dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **MNU** jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych;

d)dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RM i R** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

e)dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **US** jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;

f)dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.

Obszar objęty planem miejscowym nie jest położony w granicach form ochrony przyrody. Dodatkowo w celu ochrony zieleni wprowadzono w ustaleniach planu obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustalono nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Dodatkowo w granicach planu nie zachodziły przesłanki wymagające przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym przedmiotowym planem miejscowym nie znajdują się obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, na podstawie stanowisk organów opiniujących

i uzgadniających projekt w zakresie zagrożeń powodziowych i osuwania się mas ziemnych, w zapisach planu wskazano, iż w granicach obszaru planu:

- nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- nie występują tereny górnicze.

Ponadto w planie miejscowym zawarto zapisy ustalające minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni w szczególności uwzględniając potencjał rozwojowy obszaru planu, a także możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustalono na poziomie 30 % dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi MN, MW, MNU, U, UP, US, RM i R, oraz 1 % dla pozostałych terenów elementarnych.

7) prawo własności

Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem prawa własności, a przy wyznaczaniu funkcji terenów oraz zasad zagospodarowania terenów wzięto pod uwagę interesy osób trzecich. Ustalenia planu nie ingerują w sferę praw nabytych, określają jednak zasady dla nowo powstających obiektów. Dodatkowo dotyczą również obiektów, w ramach których prowadzone będą prace budowlane. Ponadto autorom realizującym plan przyswiecała generalna zasada, aby interes potencjalnego inwestora pozostawał w zgodzie z potrzebą zrównoważonej polityki planistycznej, koniecznością ochrony nieruchomości sąsiednich i ich właścicieli oraz potrzebami ochrony środowiska, tym samym nie naruszając zasady proporcjonalności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze planu nie znajdują się obiekty i tereny, dla których konieczne byłoby ustalenie szczegółowych warunków wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie między innymi do: Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, oraz Komendanta Komendy Wojewódzkiej Policji.

9) potrzeby interesu publicznego

W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W projekcie planu potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalone zostały w §11 i 12. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Przedmiotowy plan swoimi granicami nie obejmuje żadnej drogi publicznej. Występują jedynie drogi wewnętrzne oraz ciąg pieszo-jezdny.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Informację o podjęciu: Uchwały Nr XXV/219/2020 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Pielgrzymowo podano do publicznej wiadomości w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kozłowie oraz ogłoszenia prasowego. Wskazano tam, że wnioski do planu należy składać na piśmie na adres: Urzędu Gminy Kozłowo, ul. Mazurska 3, 13 – 124 Kozłowo.

W toku prac nad planem zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona również została procedura wyłożenia planu do publicznego wglądu: w dniach od 13 maja 2022 r. do 4 czerwca 2022 r., a także zorganizowana w tym czasie dyskusja publiczna (3 czerwca 2022 r.) dotycząca rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie niniejszego dokumentu. W czasie wyznaczonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu (tj. do dnia 19 czerwca 2022 r.) nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Równolegle prowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029).

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie planu potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody zapisano w przepisach dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w §12. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

II. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 3

Przy ustaleniu przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenu i możliwości jego zabudowy, a także podczas określania parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych, wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy osób prywatnych, a także prawo własności. Kierowano się w szczególności potrzebami rozwojowymi Gminy Kozłowo w zakresie umożliwienia rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej, terenów sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej i usług publicznych w miejscowości Cebulki (obręb geodezyjny Pielgrzymowo).

III. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 4

Sporządzając projekt planu wzięto pod uwagę oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Uwzględniono w szczególności możliwości rozwojowe obszaru objętego planem.

IV. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

Rada Gminy w Kozłowie w dniu 17 marca 2017 r. przyjęła Uchwałę Nr XXXI/228/2017 w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo. Dokument ten dopuszcza możliwość realizacji planu miejscowego na danym terenie. Wnioski płynące z analizy wskazują, że w systemie planowania przestrzennego w Gminie Kozłowo zakłada się, że zmiany obowiązujących planów miejscowych oraz sporządzanie nowych dokumentów realizowane będzie w oparciu o aktualne potrzeby, w tym także ważny interes społeczny, cele publiczne, zmiany w przepisach prawa oraz zmiany wynikające ze złożonych wniosków. W analizie zawarto zalecenie do zintensyfikowania działań w zakresie opracowywania planów miejscowych obejmujących tereny rolnicze. Ponadto założono konieczność opracowania planów miejscowych dla obszarów dotychczas nieobjętych opracowaniem.

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

W projekcie potrzebę dostosowania obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu do osób ze szczególnymi potrzebami zawarto w §7. Dodatkowo w §11 wyznaczono zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

VI. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.