

UCHWAŁA NR XX.37.2016
RADY GMINY SIEMIĄTKOWO

z dnia 20 grudnia 2016 r.

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

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

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

3. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, i przypisane do niego ustalenia;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z numeru i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;

- 7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności, w tym w zakresie gastronomii, handlu, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne;
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

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

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

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

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

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,
 - b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) ustala się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej oraz ograniczenie konieczności usuwania drzew lub zapewnienie kompensacji przyrodniczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - e) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni 3,0 m²,
 - b) dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3,0 m² na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku,
 - c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 50%,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800,0 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°,
 - d) ustala się, że parametry określone w lit. a-c nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną;
 - e) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – tereny graniczy z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 023KDW oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) zaopatrzenie w wodę

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

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

- 1) przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,
 - b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej oraz ograniczenie konieczności usuwania drzew lub zapewnienie kompensacji przyrodniczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - e) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie 3US poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni 3,0 m²,

- b) dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3,0 m² na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku,
- c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) maksymalna wysokość masztu oświetleniowego – 15,0 m,
- c) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4,0 m,
- d) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
- g) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
- h) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
- k) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800,0 m²,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,
- c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°,
- d) ustala się, że parametry określone w lit. a-c nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
- e) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – tereny 2US i 3US graniczą z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu:
- dla terenu oznaczonego symbolem 1US z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2US z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3US z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 022KDW,
- b) zaopatrzenie w wodę:
- z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - z własnych ujęć wody,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych:
- do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,

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

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZC** ustala się:

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

- g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800,0 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°,
 - d) ustala się, że parametry określone w lit. a-c nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
 - e) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren położony jest w 50,0 m oraz 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 020KDW i 024KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,

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

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800,0 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°,
 - d) ustala się, że parametry określone w lit. a-c nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
 - e) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren 6MNU położony jest w 50,0 m oraz 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla których nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) tereny 3MNU, 5MNU, 11MNU położone są w 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
 - c) tereny 6MNU, 9MNU graniczą z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów:
 - 1MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 013KDW,
 - 2MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 003KDL,
 - 3MNU z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 004KDL,
 - 4MNU oraz 5MNU z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 020KDW oraz 024KDW,
 - 6MNU z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 018KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - 7MNU z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 022KDW i 023KDW oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - 8MNU z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 023KDW,
 - 9MNU z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 021KDW oraz 023KDW,
 - 10MNU z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 020KDW oraz 024KDW,
 - 11MNU z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 024KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie 22R poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – ustala się wyłącznie użytkowanie rolnicze, nie przewiduje się lokalizacji zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 3000,0 m²,
 - b) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°,
 - c) ustala się, że parametry określone w lit. a-b nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
 - d) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) tereny 10R, 17R położone są w 50,0 m oraz 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla których nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) teren 15R położony jest w 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne,
 - b) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, szkło;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji ferm drobiu i przemysłowego chowu i hodowli,
 - b) dopuszcza się funkcjonowanie gospodarstw o tradycyjnej technologii chowu i hodowli dotychczas występującej w gospodarce rolnej gminy,
 - c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej oraz ograniczenie konieczności usuwania drzew lub zapewnienie kompensacji przyrodniczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - g) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 55°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 50%,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia

- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - e) ustala się minimalną powierzchnię działki – 3000,0 m²,
 - f) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°,
 - g) ustala się, że parametry określone w lit. a-b nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
 - h) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) tereny 3RM, 17RM, 19RM, 21RM, 22RM, 23RM graniczą z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren 22RM położony jest w 50,0 m oraz 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla których nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) tereny 13RM, 21RM położone są w 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się ochronę nieruchomości zabytków archeologicznych zlokalizowanych w terenach 19ZL, 25ZL poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – tereny 23ZL, 25ZL położone są w 50,0 m oraz 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, dla których nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny doleśień;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie 6ZLd poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określenia;

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie – cmentarz;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych oraz ograniczenie konieczności usuwania drzew lub zapewnienie kompensacji przyrodniczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady

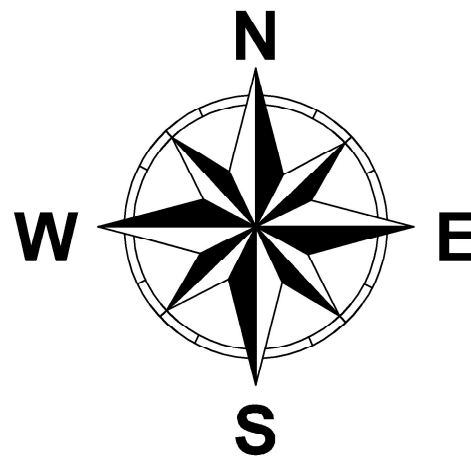
Dorota Lorenc



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBREBU SIEMIĄTKOWO ROGALNE, GMINA SIEMIĄTKOWO

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

Organ sporządzający
Wójt Gminy Siemiatkowo



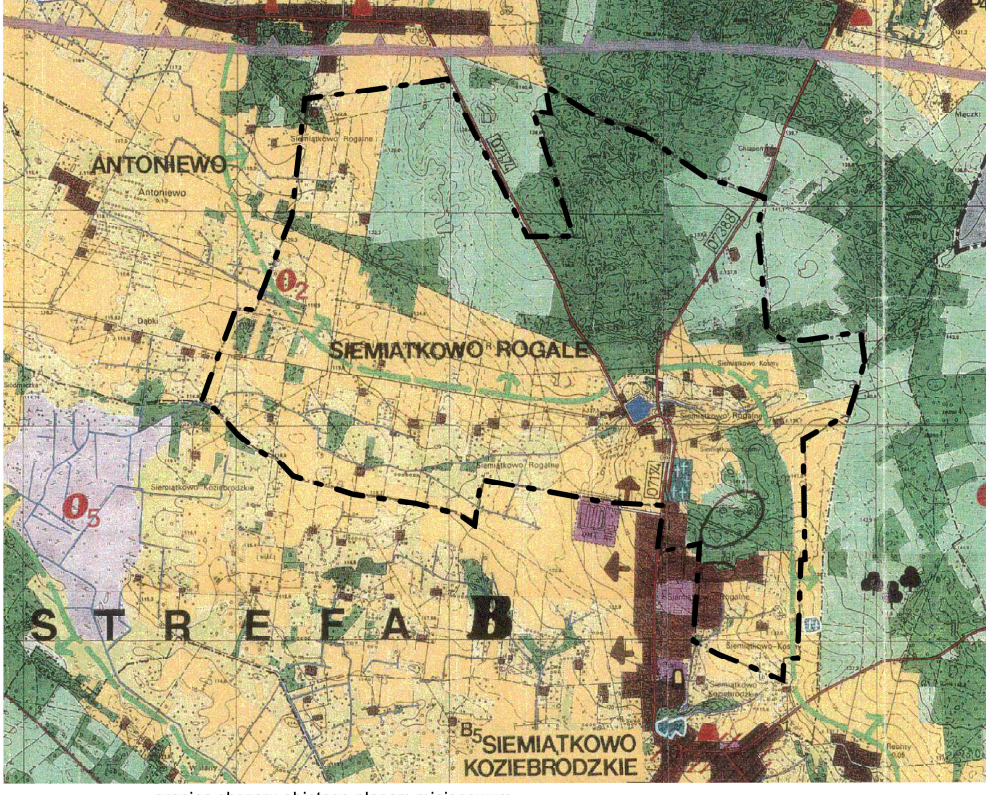
SKALA 1:2000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	Granice obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wymiarowanie
	Teren usług
	Teren sportu i rekreacji
	Teren usług związanych z obsługą cmentarza
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	Tereny rolnicze
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Lasy
	Tereny doleśień
	Teren zieleni urządzonej
	Cmentarz
	Teren usług komunikacyjnych - parking
	Tereny publicznych dróg zbiorczych
	Tereny publicznych dróg lokalnych
	Tereny publicznych dróg dojazdowych
	Tereny dróg wewnętrznych
	Nieruchome zabytki archeologiczne - strefa ochrony OW
	Sanitarna strefa ochronna cmentarza

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEMIĄTKOWO



OBSZARY	SYMBOLE GRAFICZNE
1. Obszar planu miejscowego	1. Obszar planu miejscowego
2. Obszar planu miejscowego	2. Obszar planu miejscowego
3. Obszar planu miejscowego	3. Obszar planu miejscowego
4. Obszar planu miejscowego	4. Obszar planu miejscowego
5. Obszar planu miejscowego	5. Obszar planu miejscowego
6. Obszar planu miejscowego	6. Obszar planu miejscowego
7. Obszar planu miejscowego	7. Obszar planu miejscowego
8. Obszar planu miejscowego	8. Obszar planu miejscowego
9. Obszar planu miejscowego	9. Obszar planu miejscowego
10. Obszar planu miejscowego	10. Obszar planu miejscowego
11. Obszar planu miejscowego	11. Obszar planu miejscowego
12. Obszar planu miejscowego	12. Obszar planu miejscowego
13. Obszar planu miejscowego	13. Obszar planu miejscowego
14. Obszar planu miejscowego	14. Obszar planu miejscowego
15. Obszar planu miejscowego	15. Obszar planu miejscowego
16. Obszar planu miejscowego	16. Obszar planu miejscowego
17. Obszar planu miejscowego	17. Obszar planu miejscowego
18. Obszar planu miejscowego	18. Obszar planu miejscowego
19. Obszar planu miejscowego	19. Obszar planu miejscowego
20. Obszar planu miejscowego	20. Obszar planu miejscowego
21. Obszar planu miejscowego	21. Obszar planu miejscowego
22. Obszar planu miejscowego	22. Obszar planu miejscowego
23. Obszar planu miejscowego	23. Obszar planu miejscowego
24. Obszar planu miejscowego	24. Obszar planu miejscowego
25. Obszar planu miejscowego	25. Obszar planu miejscowego
26. Obszar planu miejscowego	26. Obszar planu miejscowego
27. Obszar planu miejscowego	27. Obszar planu miejscowego
28. Obszar planu miejscowego	28. Obszar planu miejscowego
29. Obszar planu miejscowego	29. Obszar planu miejscowego
30. Obszar planu miejscowego	30. Obszar planu miejscowego
31. Obszar planu miejscowego	31. Obszar planu miejscowego
32. Obszar planu miejscowego	32. Obszar planu miejscowego
33. Obszar planu miejscowego	33. Obszar planu miejscowego
34. Obszar planu miejscowego	34. Obszar planu miejscowego
35. Obszar planu miejscowego	35. Obszar planu miejscowego
36. Obszar planu miejscowego	36. Obszar planu miejscowego
37. Obszar planu miejscowego	37. Obszar planu miejscowego
38. Obszar planu miejscowego	38. Obszar planu miejscowego
39. Obszar planu miejscowego	39. Obszar planu miejscowego
40. Obszar planu miejscowego	40. Obszar planu miejscowego
41. Obszar planu miejscowego	41. Obszar planu miejscowego
42. Obszar planu miejscowego	42. Obszar planu miejscowego
43. Obszar planu miejscowego	43. Obszar planu miejscowego
44. Obszar planu miejscowego	44. Obszar planu miejscowego
45. Obszar planu miejscowego	45. Obszar planu miejscowego
46. Obszar planu miejscowego	46. Obszar planu miejscowego
47. Obszar planu miejscowego	47. Obszar planu miejscowego
48. Obszar planu miejscowego	48. Obszar planu miejscowego
49. Obszar planu miejscowego	49. Obszar planu miejscowego
50. Obszar planu miejscowego	50. Obszar planu miejscowego
51. Obszar planu miejscowego	51. Obszar planu miejscowego
52. Obszar planu miejscowego	52. Obszar planu miejscowego
53. Obszar planu miejscowego	53. Obszar planu miejscowego
54. Obszar planu miejscowego	54. Obszar planu miejscowego
55. Obszar planu miejscowego	55. Obszar planu miejscowego
56. Obszar planu miejscowego	56. Obszar planu miejscowego
57. Obszar planu miejscowego	57. Obszar planu miejscowego
58. Obszar planu miejscowego	58. Obszar planu miejscowego
59. Obszar planu miejscowego	59. Obszar planu miejscowego
60. Obszar planu miejscowego	60. Obszar planu miejscowego
61. Obszar planu miejscowego	61. Obszar planu miejscowego
62. Obszar planu miejscowego	62. Obszar planu miejscowego
63. Obszar planu miejscowego	63. Obszar planu miejscowego
64. Obszar planu miejscowego	64. Obszar planu miejscowego
65. Obszar planu miejscowego	65. Obszar planu miejscowego
66. Obszar planu miejscowego	66. Obszar planu miejscowego
67. Obszar planu miejscowego	67. Obszar planu miejscowego
68. Obszar planu miejscowego	68. Obszar planu miejscowego
69. Obszar planu miejscowego	69. Obszar planu miejscowego
70. Obszar planu miejscowego	70. Obszar planu miejscowego
71. Obszar planu miejscowego	71. Obszar planu miejscowego
72. Obszar planu miejscowego	72. Obszar planu miejscowego
73. Obszar planu miejscowego	73. Obszar planu miejscowego
74. Obszar planu miejscowego	74. Obszar planu miejscowego
75. Obszar planu miejscowego	75. Obszar planu miejscowego
76. Obszar planu miejscowego	76. Obszar planu miejscowego
77. Obszar planu miejscowego	77. Obszar planu miejscowego
78. Obszar planu miejscowego	78. Obszar planu miejscowego
79. Obszar planu miejscowego	79. Obszar planu miejscowego
80. Obszar planu miejscowego	80. Obszar planu miejscowego
81. Obszar planu miejscowego	81. Obszar planu miejscowego
82. Obszar planu miejscowego	82. Obszar planu miejscowego
83. Obszar planu miejscowego	83. Obszar planu miejscowego
84. Obszar planu miejscowego	84. Obszar planu miejscowego
85. Obszar planu miejscowego	85. Obszar planu miejscowego
86. Obszar planu miejscowego	86. Obszar planu miejscowego
87. Obszar planu miejscowego	87. Obszar planu miejscowego
88. Obszar planu miejscowego	88. Obszar planu miejscowego
89. Obszar planu miejscowego	89. Obszar planu miejscowego
90. Obszar planu miejscowego	90. Obszar planu miejscowego
91. Obszar planu miejscowego	91. Obszar planu miejscowego
92. Obszar planu miejscowego	92. Obszar planu miejscowego
93. Obszar planu miejscowego	93. Obszar planu miejscowego
94. Obszar planu miejscowego	94. Obszar planu miejscowego
95. Obszar planu miejscowego	95. Obszar planu miejscowego
96. Obszar planu miejscowego	96. Obszar planu miejscowego
97. Obszar planu miejscowego	97. Obszar planu miejscowego
98. Obszar planu miejscowego	98. Obszar planu miejscowego
99. Obszar planu miejscowego	99. Obszar planu miejscowego
100. Obszar planu miejscowego	100. Obszar planu miejscowego

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

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

Uwaga nr 1:

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

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona.

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

Uwaga nr 2:

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

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

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

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

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

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

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

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

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

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

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

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