**UCHWAŁA NR X/72/2025**

**RADY GMINY GOZDOWO**

**z dnia 20 stycznia 2025 roku**

**w sprawie uchwalenia** **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gozdowo, Lelice, Ostrowy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwały nr LIII/368/23 Rady Gminy Gozdowo z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gozdowo, Lelice, Ostrowy, zmienionej uchwałą nr LXII/429/24 Rady Gminy Gozdowo z dnia 28 marca 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia
do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gozdowo, Lelice, Ostrowy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo, przyjętego uchwałą nr XXXII/214/2021 Rady Gminy Gozdowo z dnia 17 maja 2021 r., Rada Gminy Gozdowo uchwala co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gozdowo, Lelice, Ostrowy, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik nr 1, nr 2 i nr 3
do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

5. 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, stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

6. Dane przestrzenne stworzone dla planu stanowią załącznik nr 6 do uchwały.

7. Na rysunku planu wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:

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 symbolem terenu;
6. stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
7. strefa ochrony konserwatorskiej – 100,0 m od granic parku wpisanego do rejestru zabytków;
8. napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);
9. granice obszarów wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym wraz z ich oznaczeniem.
10. Cały obszar objęty planem leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”.
11. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem
14-318.61-020, dla którego w Audycie Krajobrazowym nie zawarto rekomendacji
i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu.
12. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem
14-318.61-024, dla którego w Audycie Krajobrazowym zawarto rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu.
13. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem
14-318.61-039, dla którego w Audycie Krajobrazowym nie zawarto rekomendacji
i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu.

§2.

* + - 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1, nr 2 i nr 3;
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 cyfry oraz dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
5. **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
6. **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni, istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury technicznej;
7. **zabudowie usługowej** –należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym i obiekty realizujące cele publiczne, z wyłączeniem zabudowy, która powoduje na działkach i terenach przyległych uciążliwość dla środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
	* + 1. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1., należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§3.

* + - 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:
	1. **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
	2. **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
	3. **MWU** – teren zabudowy wielorodzinnej lub usług;
	4. **U** – tereny usług;
	5. **UE** – teren usług edukacji;
	6. **KDG** – teren drogi głównej;
	7. **KDL** – tereny drogi lokalnej;
	8. **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
	9. **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
	10. **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
	11. **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
	12. **ZN** – tereny zieleni naturalnej.
		+ 1. Na obszarze objętym planem nie występują:
1. obszary objęte ochroną przyrody;
2. obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
3. obszary osuwania się mas ziemnych;
4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
5. obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
6. obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego.

**Rozdział 2**

**Ustalenia szczegółowe**

§4.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się:

1. przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
3. ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
4. ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej,
5. ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków z dopuszczeniem ich przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
6. dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
7. nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
9. zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
10. ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

1. tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-020, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
2. tereny oznaczone symbolami 3MN, 4MN znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-024, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
4. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
5. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
6. maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,7, minimalna 0,01,
7. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
8. maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
9. maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0 m,
10. maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 6,0 m,
11. geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20º-45º,
12. minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce parkingowe
na 1 lokal mieszkalny w granicach własnych działki, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
13. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
14. 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 ustala się;
15. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
16. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
17. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
18. obsługa komunikacyjna:
* terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL,
* terenów oznaczonych symbolami 3MN, 4MN z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KR,
1. zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
2. odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:
* do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
* do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
1. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
2. zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
4. zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
5. gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
– nie ustala się;
8. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§5.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU** ustala się:

1. przeznaczenie terenów:
	* 1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
		2. funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
3. ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej,
4. ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 1 pkt 7 uchwały,
5. ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków z dopuszczeniem ich przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
6. dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
7. nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
9. zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
10. ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

1. teren oznaczony symbolem 6MNU oraz część terenów oznaczonych symbolami 4MNU, 5MNU, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-020, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji
i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
2. teren oznaczony symbolem 1MNU oraz część terenów oznaczonych symbolami 4MNU, 5MNU, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-024, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
3. tereny oznaczone symbolami 2MNU, 3MNU znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-039, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
5. część terenów oznaczonych symbolami 5MNU, 6MNU, w granicach zgodnych
z oznaczeniem na rysunku planu, zlokalizowane są w strefie ochrony konserwatorskiej
– 100,0 m od granic parku wpisanego do rejestru zabytków, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako AZP 46-54/34 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 4MNU oraz nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako AZP 46-54/34 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 5MNU, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu; w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
7. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
8. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
9. maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,7, minimalna 0,01,
10. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
11. maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
12. maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
13. geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci
do 45º,
14. minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub 2 miejsca na każde 100,0 m2 powierzchni obiektów usługowych w granicach własnych działki, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
15. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
16. w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg;
17. 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 ustala się;
18. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
19. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
	* 1. w terenach oznaczonych symbolami 4MNU, 5MNU ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy względem lasu, w przypadku lokalizacji zabudowy nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
		2. przez teren oznaczony symbolem 2MNU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasami ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
		3. teren oznaczony symbolem 5MNU położony jest w pasie technologicznym (pasie ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
		4. w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
		5. w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd
		i nasypów,
		6. na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew według przepisów odrębnych;
20. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
21. obsługa komunikacyjna:
* terenu oznaczonego symbolem 1MNU z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
* terenu oznaczonego symbolem 2MNU z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
* terenu oznaczonego symbolem 3MNU z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 3KR z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
* terenu oznaczonego symbolem 4MNU z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
* terenu oznaczonego symbolem 5MNU z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
* terenu oznaczonego symbolem 6MNU poprzez istniejące zjazdy z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR,
1. zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
2. odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:
* do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
* do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
1. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
2. zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
4. zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
5. gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
7. dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego;
8. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
– nie ustala się;
9. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MWU** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:
2. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
3. funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
4. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
5. ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej,
6. ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków z dopuszczeniem ich przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
7. ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 1 pkt 7 uchwały,
8. dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
9. nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
11. zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
12. ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1MWU znajduje się
w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-024, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

1. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
2. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
4. maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,1, minimalna 0,01,
5. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
6. maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
7. maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
8. geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45º,
9. minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub 2 miejsca na każde 100,0 m2 powierzchni obiektów usługowych w granicach własnych działki, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
10. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
11. w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg;
12. 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 ustala się;
13. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
14. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
15. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
16. obsługa komunikacyjna – terenu oznaczonego symbolem 1MWU z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
17. zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
18. odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:
* do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
* do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
1. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
2. zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
4. zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
5. gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
7. dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego;
8. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
– nie ustala się;
9. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U** ustala się:

1. przeznaczenie terenów – tereny usług;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
3. ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 1 pkt 7 uchwały,
4. dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej związanej z działalnością usługową,
5. istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
6. dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
7. nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
9. zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
10. ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
11. zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

1. teren oznaczony symbolem 2U znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-020, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
2. teren oznaczony symbolem 1U znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-024, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – część terenu oznaczonego symbolem 2U, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej – 100,0 m od granic parku wpisanego do rejestru zabytków, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
5. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
6. maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,7, minimalna 0,01,
7. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
8. maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%,
9. maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
10. geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45º,
11. minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na każde
100,0 m2 powierzchni obiektów usługowych w granicach własnych działki, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
12. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
13. 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 ustala się;
14. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
15. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
16. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
17. obsługa komunikacyjna:
* terenu oznaczonego symbolem 1U z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
* terenu oznaczonego symbolem 2U poprzez istniejący zjazd z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG,
1. zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
2. odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
4. zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
6. zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,
7. gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
– nie ustala się;
10. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UE** ustala się:

1. przeznaczenie terenu – teren usług edukacji;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
3. ustala się lokalizację zabudowy usługowej, w tym budynki lub ich części przeznaczone na usługi oświaty – żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi oraz edukacji – szkoła podstawowa wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
4. dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
5. nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
7. zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
8. ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
9. zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1UE znajduje się
w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-039, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

1. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
2. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
4. maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,1, minimalna 0,01,
5. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
6. maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%,
7. maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
8. geometria dachu – płaski, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci
do 45º,
9. minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
– 30 miejsc na 100 zatrudnionych w granicach własnych działki, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; ustala się aby 4% ogółu zaprojektowanych miejsc parkingowych stanowiły miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
10. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
11. 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 ustala się;
12. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
13. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
14. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
15. obsługa komunikacyjna – terenu oznaczonego symbolem 1UE poprzez drogę zlokalizowaną poza obszarem objętym planem,
16. zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
17. odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
18. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
19. zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
20. zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
21. zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,
22. gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
23. dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
24. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
– nie ustala się;
25. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§9.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

1. przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
3. dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

1. część terenu oznaczonego symbolem 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się
w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-020, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania
i ochrony krajobrazu,
2. część terenu oznaczonego symbolem 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się
w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-024, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – część terenu oznaczonego symbolem 1KDG, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej – 100,0 m od granic parku wpisanego do rejestru zabytków, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
5. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 16,1 m
do 46,8 m zgodnie z rysunkiem planu;
6. 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 ustala się;
7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
8. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
9. przez teren oznaczony symbolem 1KDG przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasami ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
10. w pasach technologicznych (pasach ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
12. dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
13. ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
14. dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

– parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

1. dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

– parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

1. dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,

– parametry sieci – 0,4-15kV;

1. dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci gazowej jako podziemnej,

– parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

1. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
– nie ustala się;
2. 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: **1KDL, 2KDL** ustala się:

1. przeznaczenie terenów – tereny drogi lokalnej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
3. dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

1. część terenu oznaczonego symbolem 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się
w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-020, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
2. teren oznaczony symbolem 2KDL oraz część terenu oznaczonego symbolem 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem
14-318.61-024, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
4. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
5. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 12,2 m
do 14,4 m zgodnie z rysunkiem planu;
6. 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 ustala się;
7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
8. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
10. dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
11. ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
12. dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

– parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

1. dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

– parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

1. dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,

– parametry sieci – 0,4-15kV;

1. dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci gazowej jako podziemnej,

– parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

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

§11.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR** ustala się:

1. przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
3. dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

1. teren oznaczony symbolem 5KR oraz część terenu oznaczonego symbolem 4KR, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem
14-318.61-020, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
2. teren oznaczony symbolem 6KR oraz część terenów oznaczonych symbolami 1KR, 4KR, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem
14-318.61-024, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
3. tereny oznaczone symbolami 2KR, 3KR oraz część terenu oznaczonego symbolem 1KR, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem
14-318.61-039, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – część terenu oznaczonego symbolem 5KR, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej – 100,0 m od granic parku wpisanego do rejestru zabytków, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
6. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m
do 22,8 m zgodnie z rysunkiem planu;
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 ustala się;
8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
10. tereny oznaczone symbolami 2KR, 4KR położone są w pasie technologicznym (pasie ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
11. w pasach technologicznych (pasach ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
13. dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
14. ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
15. dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
* realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
* parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
1. dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
* realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
* parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,
1. dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
* realizacja linii elektroenergetycznych WN, SN, nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
* realizacja stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wnętrzowym i/lub napowietrznym,
1. dla budowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
* realizacja sieci gazociągowej jako podziemnej,
* parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;
1. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
– nie ustala się;
2. 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: **1RN, 2RN** ustala się:

1. przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

1. część terenu oznaczonego symbolem 2RN, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się
w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-020, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
2. teren oznaczony symbolem 1RN oraz część terenu oznaczonego symbolem 2RN, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem
14-318.61-024, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
4. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
5. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;
6. 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 ustala się;
7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
8. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
9. przez tereny oznaczone symbolami 1RN, 2RN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
10. w pasach technologicznych (pasach ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
11. w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd
i nasypów,
12. na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew według przepisów odrębnych;
13. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
14. obsługa komunikacyjna terenów – poprzez tereny przyległe,
15. w terenach oznaczonych symbolami 1RN, 2RN dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
* sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym
niż Ø 32 mm,
* sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
* sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm,
* sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa WN, SN, nN,
1. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
– nie ustala się;
2. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM** ustala się:

1. przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
3. ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej,
4. w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej,
5. istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
6. dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
7. nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
9. dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
10. zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
11. ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy zagrodowej,
12. zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

1. teren oznaczony symbolem 2RZM oraz część terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 3RZM, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-020, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji
i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
2. część terenów oznaczonego symbolami 1RZM, 3RZM, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-024, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
4. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
5. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
6. maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,8, minimalna 0,01,
7. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
8. maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
9. maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
10. maksymalna wysokość budowli rolniczych – 12,0 m,
11. geometria dachu budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45º,
12. geometria dachu budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich, budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej oraz budowli rolniczych – układ jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 5-45º,
13. minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w granicach własnych działki, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
14. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
15. 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 ustala się;
16. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
17. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy:
18. przez teren oznaczony symbolem 1RZM przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasami ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
19. w pasach technologicznych (pasach ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
20. w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd
i nasypów,
21. na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew według przepisów odrębnych;
22. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
23. obsługa komunikacyjna:
* terenu oznaczonego symbolem 1RZM z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
* terenów oznaczonych symbolami 2RZM, 3RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL,
1. zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
2. odprowadzenie ścieków bytowych:
* do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
* do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
1. odprowadzanie pozostałych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
2. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
3. zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
5. zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
6. gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
7. dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
9. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS** ustala się:

1. przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
3. dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód,
4. dopuszcza się wykorzystanie zbiorników jako przeciwpożarowe, na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi;
5. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1WS znajduje się
w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-039, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

1. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
2. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna
i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;
4. 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 ustala się;
5. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
6. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
7. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu – poprzez tereny przyległe;
8. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
– nie ustala się;
9. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN** ustala się:

1. przeznaczenie terenów – tereny zieleni naturalnej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.61-039, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

1. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
2. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna
i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;
4. 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 ustala się;
5. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
6. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
7. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
8. obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN poprzez tereny przyległe,
9. dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
10. ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
11. w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
* realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
* parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
1. w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
* realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
* parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 90 mm,
1. w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
* realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,
* parametry sieci – 0,4-15kV,
1. w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
* realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
* parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;
1. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
– nie ustala się;
2. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

**Rozdział 3**

**Przepisy końcowe**

§16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gozdowo.

§17.

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

 **Przewodniczący Rady Gminy**

 **/-/ Dariusz Śmigielski**

**UZASADNIENIE**

**DO UCHWAŁY NR X/72/2025**

**RADY GMINY GOZDOWO**

**z dnia 20 stycznia 2025 roku**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawniono Radę Gminy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gozdowo, Lelice, Ostrowy (zwany dalej: planem) sporządzono na podstawie uchwały
nr LIII/368/23 Rady Gminy Gozdowo z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gozdowo, Lelice, Ostrowy, zmienionej uchwałą nr LXII/429/24 Rady Gminy Gozdowo z dnia 28 marca 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gozdowo, Lelice, Ostrowy.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo, przyjętego uchwałą nr XXXII/214/2021 Rady Gminy Gozdowo z dnia 17 maja 2021 r.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy podejmuje również:

1. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały,
2. 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; zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859), rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

W planie miejscowym uwzględniono:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, przeznaczenie terenu wskazane w planie ma charakter ściśle związany z jego istniejącym zagospodarowaniem;
2. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona do uchwalanego planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko zawiera opis środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem miejscowym oraz proponuje rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, wywołane realizacją ustaleń planu miejscowego;
3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w planie ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu nie naruszają zasad bezpieczeństwa ludzi i mienia;
5. walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń;
6. prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;
7. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan reguluje potrzeby logistyczne w zakresie obronności i bezpieczeństwa;
8. potrzeby interesu publicznego – w prowadzonej procedurze miejscowego planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego zarówno w zakresie racjonalnego zagospodarowania przestrzeni jak i w zakresie formalno-prawnym zapewniając społeczeństwu możliwość udziału w prowadzonych czynnościach;
9. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w zakresie określonym w ustaleniach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. W tym czasie istniała możliwość składania wniosków, w tym również za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W ramach wykonywanych czynności została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej. W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono na interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. W planie określono zasady obsługi komunikacyjnej.

Reasumując, uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy również podkreślić, że niniejszy plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z dokumentowaniem czynności, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust. 2 ww. ustawy.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

 **Przewodniczący Rady Gminy**

 **/-/ Dariusz Śmigielski**