



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 07 czerwca 2024 r.

Poz. 5944

UCHWAŁA NR II/6/2024 RADY MIEJSKIEJ W DROBINIE

z dnia 23 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Mokrzk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr XXVIII/269/2021 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Mokrzk, Rada Miejska w Drobinie, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin, przyjętej uchwałą Nr XXXVIII/309/2021 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 8 listopada 2021 r., uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) strefy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 7) strefa zieleni izolacyjnej;
- 8) rejon lokalizacji rzędów drzew;

9) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500kW oraz granice ich stref ochronnych.

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

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone symbolem MNU;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem PR;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 5) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 6) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem Z;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 8) tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczone symbolem RZ;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- 10) tereny dróg publicznych:
 - a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDGP,
 - b) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL,
 - c) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD.

2. W zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego ustala się:

- 1) granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające:
 - a) terenów dróg publicznych: terenu drogi lokalnej 1KDL oraz terenów dróg dojazdowych 1KDD – 3KDD,
 - b) terenu zieleni urządzonej – 1ZP;
- 2) granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP.

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

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

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

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

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

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

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ochroną obejmuje się:
 - a) rzędy drzew, zlokalizowane wzdłuż istniejącej drogi krajowej nr 60, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 pkt 8,
 - b) elementy dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;
- 3) ukształtowania wymagają:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru oraz szczegółowych dla terenów dróg publicznych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodna z minimalną powierzchnią działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne.

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

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; zakaz nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowy systemami fotowoltaicznymi w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicach ich stref ochronnych,
 - c) gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności, będących źródłem emisji substancji lub energii powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są lokalizowane; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;
- 6) zakaz prowadzenia eksploatacji kopalni;
- 7) strefę zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w której:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zwartą zielenią wielopiętrową, w tym wysoką, złożoną z gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
 - b) dopuszcza się lokalizację dojeżdż i dojazdów, miejsc parkingowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej; udział powierzchni utwardzonych w całkowitej powierzchni strefy nie może przekraczać 20%;

- 8) w wyznaczonych na rysunku planu rejonach lokalizacji rzędów drzew nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew, zlokalizowanych wzdłuż drogi krajowej nr 60, w terenie drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 10) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 5;
- 11) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem, poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 4,
 - c) w granicach gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się obowiązek dokonania przed realizacją prac ziemnych, zalesień lub podziału terenu na działki budowlane, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 12) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej niezaliczonej do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 1MNU i 2MNU,
 - b) obowiązek uwzględnienia ustaleń § 14 pkt 1 i 2 w zagospodarowaniu fragmentów terenów położonych w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

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

- 1) ochronie podlega obiekt wpisany do rejestru zabytków - grodzisko pierścieniowe z okresu wczesnego średniowiecza, objęte ochroną konserwatorską na mocy wpisu z dnia 22 lutego 1967 r. pod numerem 429/757;
- 2) obejmuje się ochroną ustaleniami planu stanowiska archeologiczne – oznaczone na rysunku planu, w granicach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 3) nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.

2. Zagospodarowanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, prowadzenie przy nim badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań musi być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa.

3. Dla ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w których obowiązują wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa w zakresie prowadzenia wszelkich działań związanych z robotami ziemnymi oraz zmianą charakteru dotychczasowej działalności. Zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków właściwe służby ochrony zabytków mogą ustalić obowiązek prowadzenia prac budowlanych pod nadzorem lub wykonania wyprzedzających badań archeologicznych.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) stwierdza się, iż w obszarze nie występują obszary przestrzeni publicznej;
- 2) przestrzeniami publicznymi w obszarze są:
 - a) tereny dróg publicznych – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP, teren drogi lokalnej 1KDL oraz tereny dróg dojazdowych 1KDD – 3KDD,
 - b) teren zieleni urządzonej 1ZP;

- 3) dla przestrzeni publicznych obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustalenia pkt 4;
- 4) ustala się obowiązek projektowania zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków: zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) wiat, altan, obiektów kontenerowych: nieprzekraczająca 8,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych: nieprzekraczająca 20,0 m; ograniczenie nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych – obowiązują warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Budynki nakazuje się lokalizować:

- 1) z uwzględnieniem:
 - a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - c) strefy zieleni izolacyjnej;

2) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa i ochrony środowiska.

3. Wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie mają zastosowania dla lokalizacji obiektów budowlanych niebędących budynkami tj. budowle oraz obiekty małej architektury w tym obiekty kultu religijnego.

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

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

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

7. Ustalone w planie parametry dachów w zakresie układu połączeń dotyczą dachów nad główną bryłą budynku. Nie mają zastosowania dla detalu architektonicznego oraz zadaszeń nad częściami budynku niestanowiącymi jego głównej bryły.

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

§ 14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

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

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

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

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

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych częściowo zlokalizowanych w obszarze: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP, teren drogi lokalnej 1KDL oraz teren drogi dojazdowej 3KDD;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny dróg publicznych:
 - a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP,
 - b) teren drogi lokalnej 1KDL,
 - c) tereny dróg dojazdowych 1KDD – 3KDD;
- 3) rozbudowę układu drogowego; parametry dróg publicznych, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora przedsięwzięcia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

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

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

3. Ustala się obowiązek zapewnienia, w obrębie terenu 1ZP miejsc do parkowania rowerów w liczbie nie mniejszej niż 1 na każde 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, jednocześnie nie mniej niż 1 miejsce na lokal usługowy.

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

- 1) 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15;

- 2) 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100;
 - 4) 1 – na każde 25 miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.
5. Miejsca do parkowania realizować w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.
6. Przy wyliczaniu ilości miejsc postojowych obowiązuje zaokrąglenie zgodnie z regułami matematycznymi.

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

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę,
 - b) ustala się lokalizację podstawowych urządzeń infrastruktury technicznej:
 - w liniach rozgraniczających dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - w pasach terenów pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
 - poza terenami, o których mowa w tiret od pierwsze do drugie, pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, określonymi w planie zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymogami przepisów odrębnych, przy czym lokalizacja wymagająca wyłączenia gruntu z użytkowania rolniczego dopuszczalna jest wyłącznie poza zasięgiem użytków rolnych klasy III, oznaczonych na rysunku planu, a na terenach lasów ZL dopuszczalna jest lokalizacja wyłącznie niewymagająca wyłączenia gruntu z użytkowania leśnego,
 - c) wymogów lit. b nie stosuje się do przyłączy oraz sieci wewnętrznych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) powiązanie sieci wodociągowej obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane w terenie drogi lokalnej 1KDL oraz terenie drogi dojazdowej 3KDD,
 - c) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,
 - d) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb technologicznych prowadzonej działalności z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
 - e) zaopatrzenie w wodę dla nawadniania upraw z indywidualnych ujęć wody,
 - f) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych; na sieci zlokalizować hydranty przeciwpożarowe,
 - g) minimalna średnica przewodów wodociągowych: 63,0 mm;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) minimalna średnica przewodów kanalizacyjnych:
 - grawitacyjnej: 150,0 mm,
 - ciśnieniowej: 60,0 mm,
 - c) odprowadzanie ścieków z terenów rolniczych R – do sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, do indywidualnych oczyszczalni ścieków; wymogi przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie stosuje się odpowiednio,
 - d) odprowadzanie ścieków z terenów innych niż tereny rolnicze:

- do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
 - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, wymogi przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie stosuje się odpowiednio,
 - dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych według rozwiązań indywidualnych, w tym budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
- e) oczyszczanie ścieków z sieci kanalizacji sanitarnej i z punktów zlewnych w oczyszczalni ścieków; po oczyszczeniu odprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
- f) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) minimalna średnica przewodów kanalizacji deszczowej: 150,0 mm,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania, odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. d-f:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych poza działkę budowlaną do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych lub ziemi,
 - e) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych i infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg i ulic:
 - do ziemi na tereny nieutwardzone w granicach dróg i ulic – do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) obowiązek zachowania istniejących w obszarze rowów i cieków,
 - h) możliwość przebudowy rowów wraz z możliwością ich skanalizowania z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
 - i) dopuszcza się wykorzystanie rowów i cieków jako odbiorników wód opadowych i roztopowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
 - j) obowiązek zapewnienia dostępu do rowów poprzez zachowanie obustronnych pasów, o szerokości 3,0 m od krawędzi rowu, wolnych od budynków i wiat;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) możliwość budowy sieci ciepłej,
 - b) minimalna średnica przewodów: 32,0 mm,
 - c) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:
 - z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących energię elektryczną, gaz, paliwa stałe lub płynne o podwyższonych parametrach ekologicznych lub odnawialne źródła energii w tym ciepło wnętrza Ziemi,
 - z sieci ciepłej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) możliwość budowy sieci gazowej,

- b) minimalna średnica przewodów: 32,0 mm,
 - c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez gazociągi lokalizowane w terenach dróg publicznych lub na terenach z nimi sąsiadujących pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy,
 - d) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej,
 - ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych,
 - e) w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych szafki gazowe muszą być zlokalizowane w linii ogrodzeń z możliwością otwierania od strony ulicy. W pozostałych przypadkach dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno – kablowym,
 - b) lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - c) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu energetyki oraz ustaleń pkt 8;
- 8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:
- a) możliwość wytwarzania energii w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych, z zastrzeżeniem lit. b - h,
 - b) możliwość budowy instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię wiatru:
 - na terenach rolniczych R: o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,
 - na pozostałych terenach: o mocy nieprzekraczającej 1 kW,
 - c) możliwość budowy wolnostojących instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię promieniowania słonecznego:
 - na terenach rolniczych R, w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicach ich stref ochronnych: o mocy przekraczającej 500 kW i instalacji o mniejszej mocy,
 - na terenach rolniczych R, poza zasięgiem, oznaczonych na rysunku planu, użytków rolnych klasy III: o mocy nieprzekraczającej 500 kW,
 - na pozostałych terenach, w tym na terenach rolniczych R, w zasięgu oznaczonych na rysunku planu, użytków rolnych klasy III: o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,
 - d) możliwość lokalizacji zamontowanych na budynkach instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię promieniowania słonecznego; mocy takiej instalacji nie ogranicza się,
 - e) możliwość budowy na terenach rolniczych R urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię otrzymywaną z biogazu rolniczego o mocy nieprzekraczającej 500 kW z zachowaniem poniższych warunków:
 - masa surowców pochodzących z własnego gospodarstwa rolnego nie może stanowić mniej niż 50% ogólnej masy przetwarzanych surowców,
 - obiekty biogazowni o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji nakazuje się lokalizować w odległości nie mniejszej niż 300,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej i usług MNU,

- powierzchnia gruntów rolnych planowanych do przeznaczenia pod biogazownię rolniczą nie może być większa niż 1 ha i jednocześnie musi stanowić grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - f) możliwość lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii, innych niż wymienione w lit. b – e, o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,
 - g) na terenach rolniczych R, w zasięgu oznaczonych na rysunku planu, użytków rolnych klasy III dopuszcza się wyłącznie realizację instalacji odnawialnego źródła energii związanych z zaopatrzeniem w energię gospodarstw rolnych,
 - h) zakaz umieszczania paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych na ścianach frontowych budynków w płaszczyźnie nierównoległej do płaszczyzny tej ściany;
- 9) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:
- a) rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno - kablowym,
 - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie istniejące i projektowane lokalizowane w terenach dróg publicznych,
 - c) dostęp do przewodowych łączy telekomunikacyjnych z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:
- a) rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy jednoczesnym zachowaniu ograniczeń § 10 pkt 12 lit. a.

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

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, formy zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolem MNU, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) na działkach budowlanych wchodzących w skład gospodarstw rolnych: obiekty gospodarcze, magazynowe, składowe związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - b) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8.

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

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,45;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2, przy czym druga kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
- a) mieszkalnych: 9,0 m,
 - b) pozostałych: 5,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
- a) mieszkalnych: 7,0 m,
 - b) pozostałych: 3,0 m;
- 8) geometria dachów budynków:
- a) mieszkalnych: dachy spadziste – dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20 – 45°,
 - b) pozostałych: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45°.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowni jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 i 4-6.

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

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

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

§ 21. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa, w tym obiekty i pomieszczenia przeznaczone do wykonywania działalności innej niż działalność rolnicza, o powierzchni nieprzekraczającej powierzchni, dla której nie jest wymagane przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) obiekty związane z agroturystyką,

- c) urządzenia służące retencjonowaniu wód, gospodarowaniu wodą w rolnictwie,
- d) obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych, z wyłączeniem przedsięwzięć zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- e) dla terenów 3R i 5R instalacje fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicach ich stref ochronnych,
- f) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8,
- g) zalesienia na glebach klasy V i VI,
- h) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 12,0 m,
 - b) związanych z magazynowaniem płodów rolnych: 16,0 m,
 - c) pozostałych: 6,0 m;
- 6) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) mieszkalnych: 8,0 m,
 - b) związanych z magazynowaniem płodów rolnych: 13,0 m,
 - c) pozostałych: 5,0 m;
- 7) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych: dachy płaskie, spadziste – dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20 – 45°,
 - b) pozostałych: dachy płaskie, łukowe lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) dla terenów 3R i 5R w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów 3R, 5R i 6R w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

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

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów dróg gminnych wyznaczonych w planie lub dojazdami gospodarczymi poprzez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów dróg gminnych;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 i 4 - 6.

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

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

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

§ 22. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, oznaczonych symbolem PR, ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych, obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dla terenu 1PR budynki mieszkalne towarzyszące obiektom produkcyjnym,
 - b) usługi związane z rolnictwem,
 - c) urządzenia służące retencjonowaniu wód, gospodarowaniu wodą w rolnictwie,
 - d) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m;
 - a) związanych z magazynowaniem płodów rolnych: 16,0 m,
 - b) pozostałych: 10,0 m;
- 6) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) związanych z magazynowaniem płodów rolnych: 13,0 m,
 - b) pozostałych: 9,0 m;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie, łukowe lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) teren 1PR należy do terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) terenu 2PR nie klasyfikuje się;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c;
- 3) dla terenu 1PR w zasięgu strefy zieleni izolacyjnej obowiązują ustalenia § 10 pkt 7;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych, instalacji do przetwórstwa ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek: 3000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowni jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 i 4 - 6.

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

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

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

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia służące retencjonowaniu wód, gospodarowaniu wodą w rolnictwie,
 - b) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8,
 - c) obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego oraz obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych, z wyłączeniem przedsięwzięć zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - d) obiekty związane z agroturystyką,
 - e) towarzyszące zabudowie zagrodowej obiekty i pomieszczenia przeznaczone do wykonywania działalności innej niż działalność rolnicza, o powierzchni nieprzekraczającej powierzchni, dla której nie jest wymagane przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, przy czym druga kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych: 12,0 m,
 - b) związanych z magazynowaniem płodów rolnych: 16,0 m,
 - c) pozostałych: 6,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
- a) mieszkalnych: 8,0 m,
 - b) związanych z magazynowaniem płodów rolnych: 13,0 m,
 - c) pozostałych: 5,0 m;
- 8) geometria dachów budynków:
- a) mieszkalnych: dachy spadziste – dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20 – 45°,
 - b) pozostałych: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45°.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działek: 2000,0 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek: 40,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
 - 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 i 4-6.
6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 17.
7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami § 18.
8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.
- § 24. 1.** Dla terenów lasów, oznaczonych symbolem ZL, ustala się przeznaczenie: lasy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) zakaz realizacji zabudowy;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dla terenów 11ZL – 15ZL w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu 7ZL, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów komunikacji;
 - 2) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc parkingowych: potrzeby nie występują.

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

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

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

§ 25. 1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolem Z, ustala się przeznaczenie: zieleń naturalna.

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie klasyfikuje się;
- 2) dla terenów 3Z – 7Z w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

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

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

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

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

§ 26. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona – park wiejski;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa związana z turystyką i rekreacją, usługi z zakresu kultury,
 - b) zbiorniki wodne, wiaty, zadaszenia związane z obsługą terenu,
 - c) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8.

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

- 1) obowiązek urządzenia terenu jako terenu zieleni o charakterze parkowym;
- 2) forma zabudowy: budynki wolnostojące;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,1;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 7) maksymalna wysokość budynków: 7,0 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji budynków: 5,0 m;
- 9) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20 – 45°.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c.

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

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 3000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i miejsca do parkowania rowerów zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 – 6.

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

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

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

§ 27. 1. Dla terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczonych symbolem RZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie: użytki zielone, łąki, pastwiska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych,
 - b) zbiorniki wodne,
 - c) drogi stanowiące dojazdy do gruntów rolnych i leśnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie klasyfikuje się;

2) dla terenu 5RZ w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c.

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

- 1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków na terenie 5RZ, obowiązują ustalenia § 11 ust. 2;
- 2) dla terenów 5RZ i 6RZ w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

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

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

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

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

§ 28. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodami, inżynierskie obiekty budowlane.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz grodzenia terenów;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 4) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp dla prowadzenia prac konserwacyjnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie klasyfikuje się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu 4WS, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: dla terenów 1WS, 2WS i 4WS w strefach technologicznych nadpowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2 i 3.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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

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

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

§ 29. 1. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego symbolem 1KDGP, ustala się przeznaczenie: droga główna ruchu przyspieszonego.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5,9 m do 26,8 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zasięgu oznaczonych na rysunku planu rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązują ustalenia § 10 pkt 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

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

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

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

§ 30. 1. Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego symbolem 1KDL, ustala się przeznaczenie: droga lokalna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 15 m do 56,1 m;
- 2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek.

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

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

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

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

§ 31. 1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, ustala się przeznaczenie: drogi dojazdowe.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDD – od 10,0 m do 99,0 m,

b) 2KDD – od 10,0 m do 27,9 m,

c) 3KDD – od 10,0 m do 15,0 m;

2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: na terenach 1KDD i 2KDD w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 11 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: dla fragmentu terenu 3KDD w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

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

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

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

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

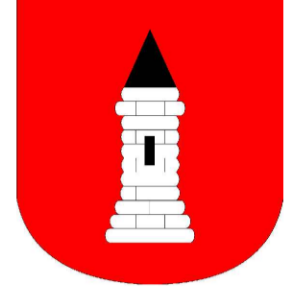
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

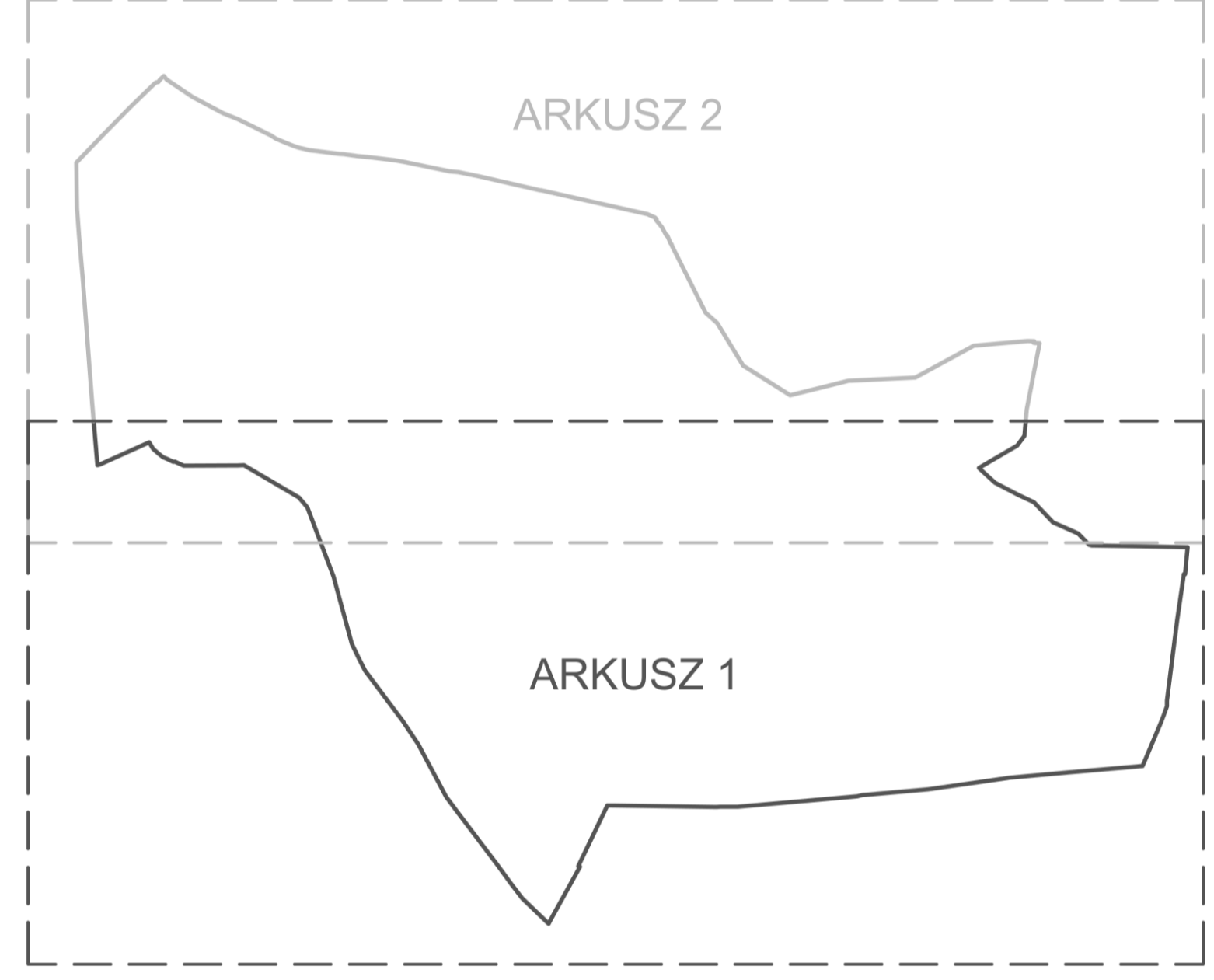
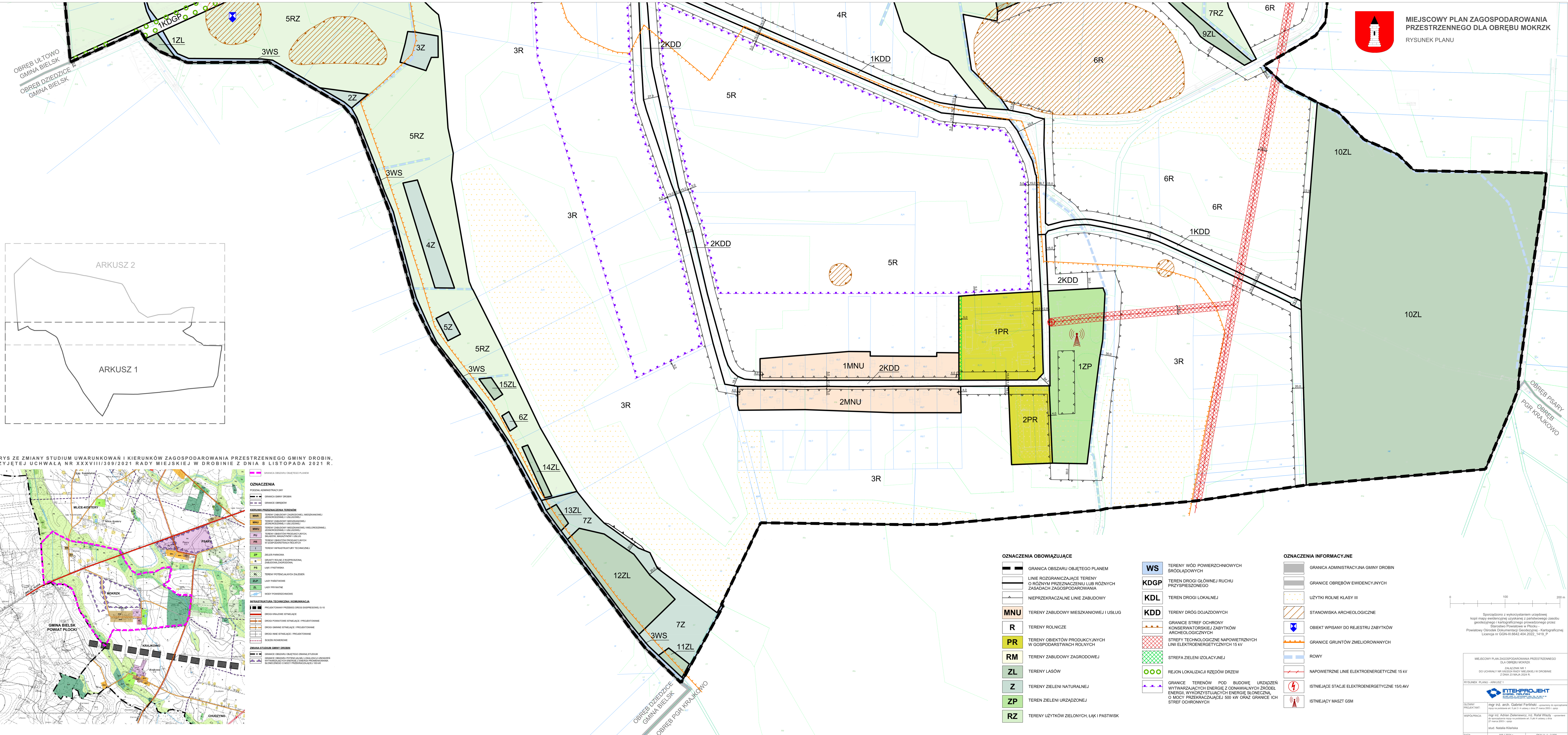
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Drobinie

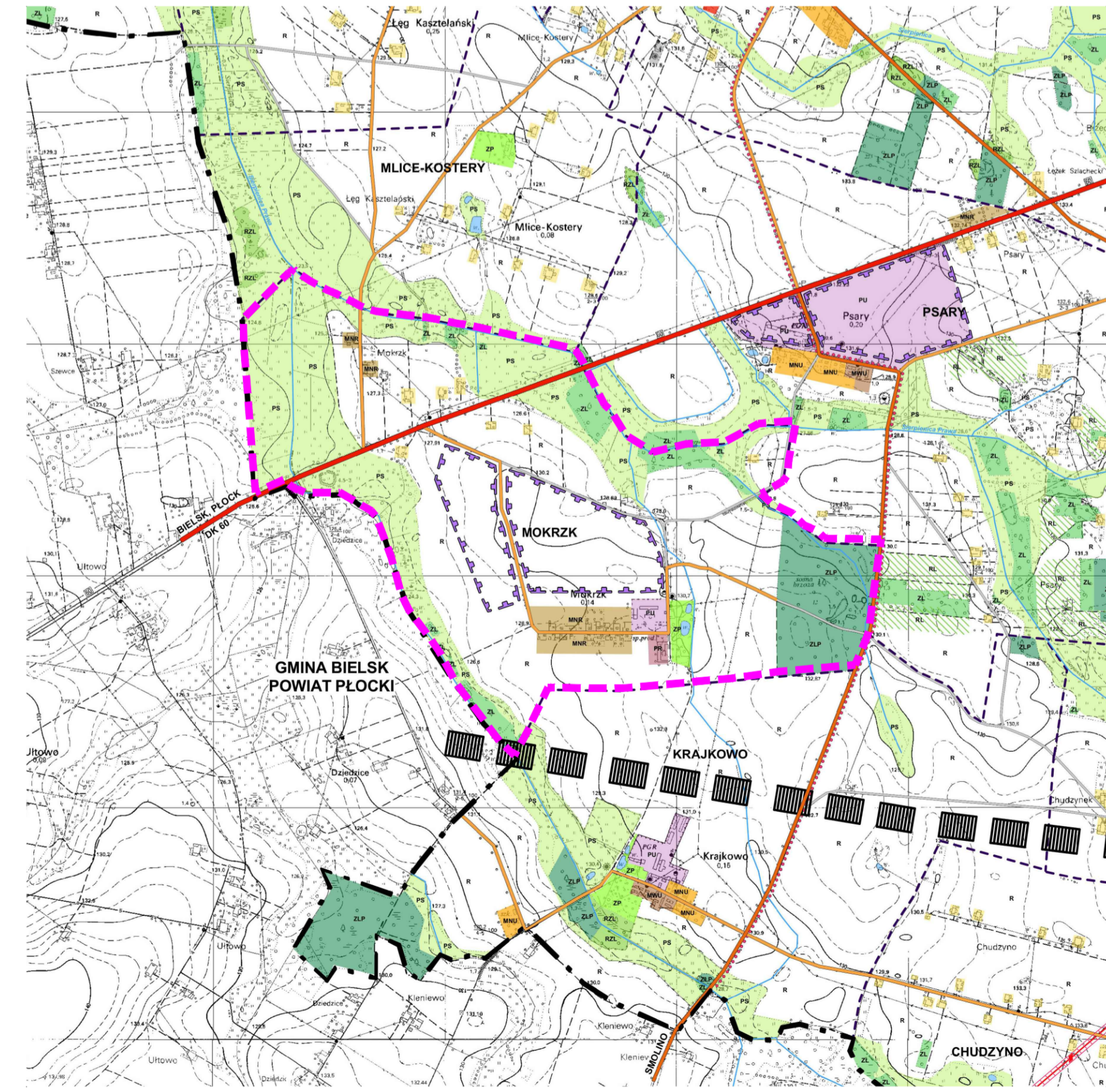
Alina Marcinkowska - Racka



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU MOKRZK RYSUNEK PLANU



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROBIN. PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XXXVIII/309/2021 RADY MIEJSKIEJ W DROBINIE Z DNIA 8 LISTOPADA 2021 R.



OZNACZENIA

POZIOMA ADMINISTRACYJNA

— GRANICA OBRĘBU
— GRANICA OBRĘBU
— GRANICA OBRĘBU

WYKAZ OZNACZENIA TERENÓW

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLADOWYCH

KDGP TERENY DRÓG GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

KDL TERENY DRÓG LOKALNEJ

KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG

R TERENY ROLNICZE

PR TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

ZL TERENY LASÓW

Z TERENY ZIELENI NATURALNEJ

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

RZ TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLADOWYCH

KDGP TERENY DRÓG GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

KDL TERENY DRÓG LOKALNEJ

KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG

R TERENY ROLNICZE

PR TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

ZL TERENY LASÓW

Z TERENY ZIELENI NATURALNEJ

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

RZ TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK

STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

STREFA LOKALIZACJI RZĘDÓW DRZEW

GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI, WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ SŁONECZNĄ, O MOCY PRZEKRZACZAJĄCEJ 500 kW ORAZ GRANICE ICH STREF OCHRONNYCH

GRANICE OBRĘBÓW EVIDENCYJNYCH

UŻYTKI ROLNE KLASY III

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

GRANICE GRUNTÓW ZMIEMLOWANYCH

ROWY

NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV

ISTNIEJĄCE STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 150 kV

ISTNIEJĄCY MASZTY GSM



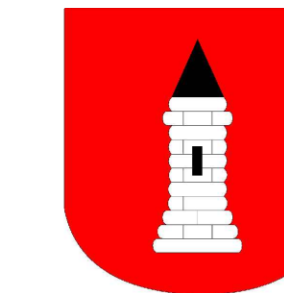
Sporządzono z wykorzystaniem urządzeń kopii maszynowej, opublikowano z zastrzeżeniem prawa geograficznego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Płocku – Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, Licencja nr GDN-III/6644-JAK/2022, 1418_P

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU MOKRZK

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/309/2021 RADY MIEJSKIEJ W DROBINIE Z DNIA 23 MARCA 2024 R.

RYSUNEK PLANU – ARKUSZ 1

GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Gabriel Fortiński	opracował na opracowaniu: mgr inż. arch. Łukasz Górnicki
WSPÓŁPRACOWNIK	mgr inż. Adam Zieleniewicz, inż. Rafał Włady	opracowali na podstawie art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (o)
STUDIUM	Natalia Książka	
DATA	MARZ 2024 r.	SKALA 1 : 2 000



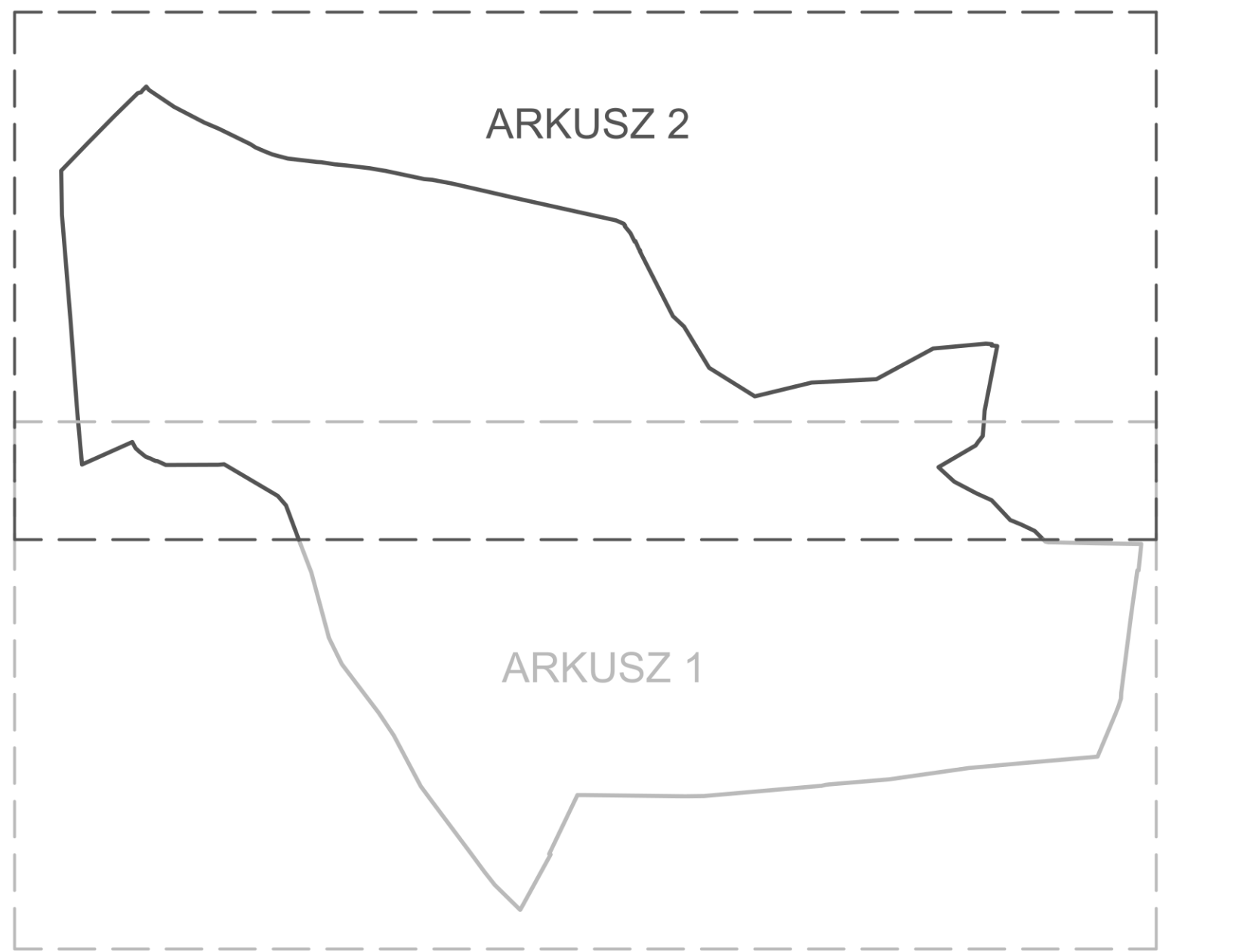
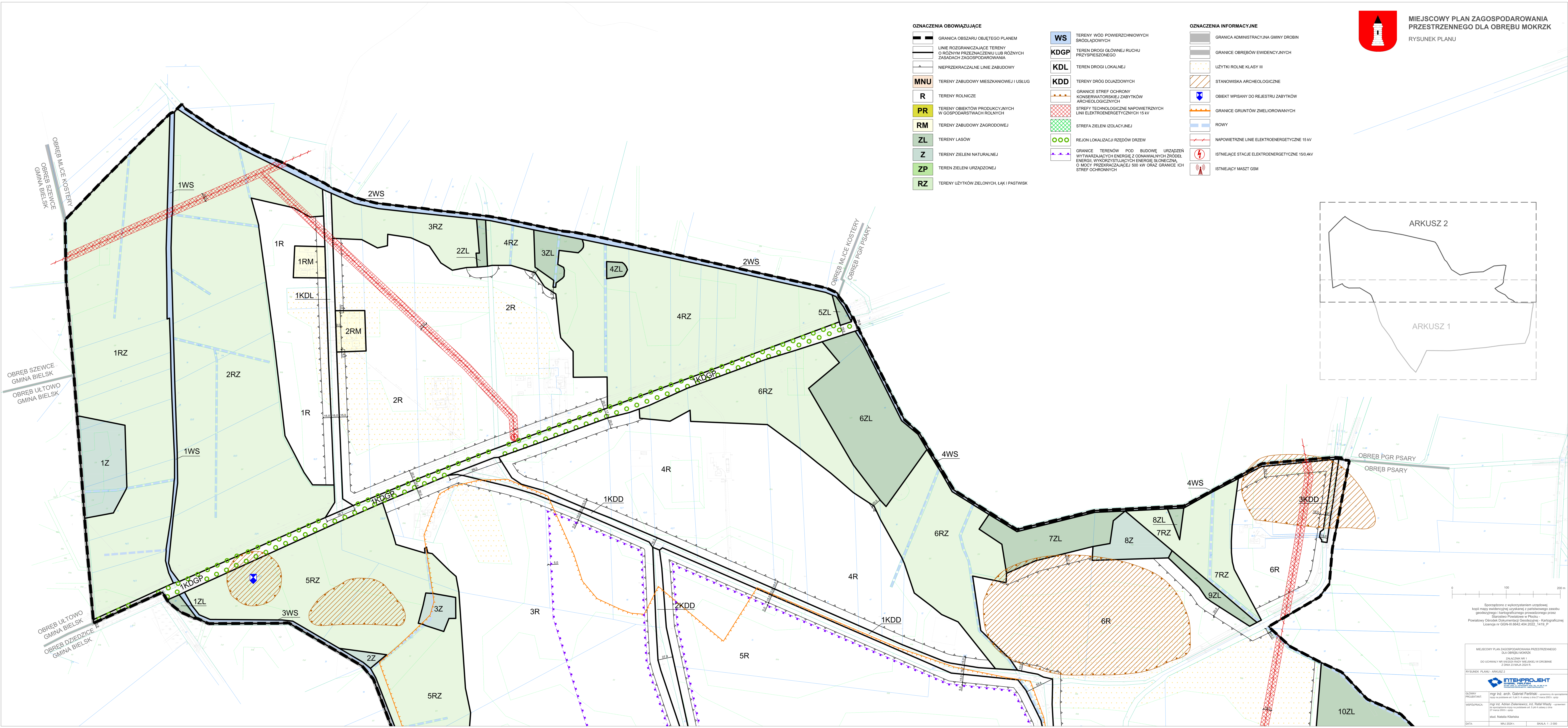
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU MOKRZKZ RYSUNEK PLANU

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY**
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- R** TERENY ROLNICZE
- PR** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL** TERENY LASÓW
- Z** TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- RZ** TERENY UŻYTKÓW ZIELENYCH ŁĄK I PASTWISK

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
- KDGP** TERENY DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDL** TERENY DROGI LOKALNEJ
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH**
- STREFY TECHNOLOGICZNE NAPIĘTRZYNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV**
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ**
- REJON LOKALIZACJI RZĘDÓW DRZEW**
- GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI, WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ SŁONECZNA O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW ORAZ GRANICE ICH STREF OCHRONNYCH**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY DROBIN**
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH**
- UŻYTKI ROLNE KLASY III**
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE**
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW**
- GRANICE GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH**
- ROWY**
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV**
- ISTNIEJĄCE STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 150-400 kV**
- ISTNIEJĄCY MASZT GSM**



0 100 200 m

Sporzędzony z wykorzystaniem urządzeń kopii maszynowej, użytych z pułapowego czasu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Płońsku. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej - Kartograficznej. Licencja nr: CGN 88/6642-404/2022, 14119_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU MOKRZKZ	
Załącznik nr 1 do uchwały nr 10/2024 Rady Miejskiej w Drobnie z dnia 23 maja 2024 r.	
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 2	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Gabriel Feriński - autorzy w opracowaniu: mgr inż. inżynier architekt Andrzej Krawiec, mgr inż. inżynier architekt Andrzej Krawiec
WSPÓŁPRACOWNICY	mgr inż. Adrian Zieleniewicz, inż. Rafał Włady - autorzy w opracowaniu: mgr inż. inżynier architekt Andrzej Krawiec, mgr inż. inżynier architekt Andrzej Krawiec
DATA:	MAJ 2024 r. SKALA: 1 : 2 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/6/2024
Rady Miejskiej w Drobinie
z dnia 23 maja 2024 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Drobin w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drobinie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	03.01.2024 r.	Osoba fizyczna	Postulat ujęcia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planowanej budowy biogazowni rolniczej o mocy 499 kW w granicach działek.	dz. nr ewid. 76/10, 76/11, 76/12, 76/13 i 100 w obrębie Mokrzk	Teren obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych IPR Teren rolniczy 5R	-	X	-	X	Uwagi nie uwzględnia się – utrzymuje się ustalenia wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w zakresie możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię otrzymaną z biogazu rolniczego o mocy nieprzekraczającej 500 kW. Zgodnie z dyspozycjami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin „lokalizacja biogazowni nie może powodować uciążliwości zapachowych dla zabudowy mieszkaniowej; zaleca się lokalizację w odległości nie mniejszej niż 300,0 m od budynków mieszkalnych;”. Realizacja biogazowni na wskazanych działkach wiązałaby się z występowaniem uciążliwości zapachowych na terenach zabudowy mieszkaniowej. Nie zostałyby również zachowana zalecana w Studium odległość biogazowni od budynków mieszkalnych. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie skutkowało by zatem brakiem zgodności projektu planu z ustaleniami Studium. Nie wprowadza się również ustaleń w zakresie możliwości sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicach działek – utrzymuje się brzmienie zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, obowiązują wymogi przepisów z zakresu budownictwa.
2.	12.01.2024 r.	Osoba fizyczna	Postulaty dotyczące: ujęcia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planowanej budowy biogazowni rolniczej o mocy 499 kW oraz zmiany lokalizacji linii zabudowy z 15 m od linii rozgraniczającej do 6 m.	dz. nr ewid. 76/10, 76/11, 76/12, 76/13 i 100 w obrębie Mokrzk	Teren obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych IPR Teren rolniczy 5R	-	X	-	X	Uwagi nie uwzględnia się – utrzymuje się ustalenia wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w zakresie możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię otrzymaną z biogazu rolniczego o mocy nieprzekraczającej 500 kW. Zgodnie z dyspozycjami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin „lokalizacja biogazowni nie może powodować uciążliwości zapachowych dla zabudowy mieszkaniowej; zaleca się lokalizację w odległości nie mniejszej niż 300,0 m od budynków mieszkalnych;”. Realizacja biogazowni na wskazanych działkach wiązałaby się z występowaniem uciążliwości zapachowych na terenach zabudowy mieszkaniowej. Nie zostałyby również zachowana zalecana w Studium odległość biogazowni od budynków mieszkalnych. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie skutkowało by zatem brakiem zgodności projektu planu z ustaleniami Studium. Nie zmienia się również lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy – utrzymuje się nieprzekraczalną linię zabudowy

										wskazaną na rysunku planu wyłożonym do publicznego wglądu.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Drobinie

Alina Marcinkowska - Racka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/6/2024
Rady Miejskiej w Drobinie
z dnia 23 maja 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) Rada Miejska w Drobinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

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

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

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

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), teren drogi lokalnej (KDL) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD).

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

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

Droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem KDGP, stanowi odcinek drogi krajowej nr 60, której zarządcą jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. W związku z powyższym realizacja inwestycji związanych z jej ewentualną przebudową będzie finansowana z budżetu Państwa.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

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

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

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

§ 4. Finansowanie inwestycji

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

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

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

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

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.).

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Drobinie

Alina Marcinkowska - Racka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/6/2024

Rady Miejskiej w Drobinie

z dnia 23 maja 2024 r.

Zalacznik4.gml

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