



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 03 września 2020 r.

Poz. 3622

UCHWAŁA NR XIX/140/25/2020 RADY GMINY PŁOŚNICA

z dnia 18 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca w części obrębów geodezyjnych: Skurpie, Jabłonowo i Gralewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020, poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Płościca, uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca w części obrębów geodezyjnych: Skurpie, Jabłonowo i Gralewo, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała:

- 1) Nr XXXVI/263/58/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca w części obrębów geodezyjnych: Płościca, Skurpie, Niechłonin, Wielki Łęck i Gralewo w części dotyczącej obrębu Gralewo,
- 2) Nr XLV/332/26/2018 z dnia 23 maja 2018 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca w części obrębów geodezyjnych Skurpie,
- 3) Nr VI/44/10/2019 z dnia 28 lutego 2019 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca w części obrębów geodezyjnych: Płościca i Jabłonowo w części dotyczącej obrębu Jabłonowo.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowi załącznik Nr 1 i Nr 2 do uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 5) strefy ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- 6) strefy wskazanych nasadzeń zieleni izolacyjnej,
- 7) położenia obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr: 214 "Działdowo" i 215 "Subniecka Warszawska",

8) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, UP - zabudowy usług publicznych, U - zabudowy usługowej, PU - zabudowy produkcyjno-usługowej, US - zabudowy usług sportu i rekreacji, RM - zabudowy zagrodowej, R - rolnicze, ZP - zieleni urządzonej, IT - infrastruktury technicznej, KDL - dróg publicznych klasy lokalnej, KDD - dróg publicznych klasy dojazdowej, KDW - dróg wewnętrznych, KDJ - ciągów pieszo-jezdných.

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

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 4 do uchwały.

6. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3) obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości,
- 4) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) krajobrazów priorytetowych

§ 3. Objasnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) obszar planu - obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 2) teren - obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczenie podstawowe - ustalone przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 4) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie według ustaleń szczegółowych,
- 5) zabudowa usługowa - obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesądzania profilu), nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² oraz usług związanych z gospodarowaniem odpadami; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych,
- 6) linia rozgraniczająca - wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogę lub innego terenu;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 9) zespół budynków - dwa lub więcej budynków posiadające przynajmniej jedną wspólną ścianę, lub których przynajmniej jedna ściana zewnętrzna bez otworów okiennych i drzwiowych przylega bezpośrednio do ściany bez otworów okiennych i drzwiowych budynku bezpośrednio sąsiadującego
- 10) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz prowadzoną przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych, które zagwarantują brak występowania oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości znajdujących się w sąsiedztwie;
- 11) DJP - duże jednostki przeliczeniowe, których współczynnik przeliczenia sztuk zwierząt na sztuki rzeczywiste określają przepisy odrębne;
- 12) dachu płaskiego - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu sobolem:

- 1) MN - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 3) UP - na cele zabudowy usług publicznych,
- 4) U - na cele zabudowy usługowej,
- 5) PU - na cele zabudowy produkcyjno-usługowej,
- 6) US - na cele zabudowy usług sportu i rekreacji,
- 7) RM - na cele zabudowy zagrodowej,
- 8) R - na cele rolnicze,
- 9) ZP - na cele zieleni urządzonej,
- 10) IT - na cele infrastruktury technicznej,
- 11) KDL - na cele dróg publicznych klasy lokalnej,
- 12) KDD - na cele dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 13) KDW - na cele dróg wewnętrznych,
- 14) KDJ - na cele ciągów pieszo-jezdných.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy, liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu i przepisami odrębnymi.

3. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

- 1) funkcja budynku jest zgodna z przeznaczeniem terenu elementarnego, na którym jest posadowiony budynek,
- 2) budynek nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Na terenach 1RM-7RM:

- 1) w stosunku do budynku istniejącego, o wysokości przekraczającej wysokość określoną w niniejszej uchwale, dopuszcza się zachowanie jego dotychczasowych parametrów z możliwością przebudowy i rozbudowy z zachowaniem wysokości nie większej niż dotychczasowa.
- 2) w stosunku do istniejącej zabudowy o powierzchni przekraczającej ustalony udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy.

5. W przypadku budowy nowego budynku w miejscu budynku, o którym mowa w ust. 4, wysokość nowego budynku nie może przekraczać wysokości określonej w uchwale.

6. Dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

7. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni oraz wkomponowania zadrzewień w sposób zagospodarowania terenów.

8. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji.

9. W ramach jednego zamierzenia budowlanego ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki.

10. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam:

- 1) zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenach oznaczonych symbolem ZP,
- 2) zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło,
- 3) zakazuje się stosowania reklam o powierzchni większej niż 3m² w stosunku do działki budowlanej,
- 4) ustala się maksymalną wysokość nośnika reklamowego: 4 m,
- 5) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, jednak nie bliżej niż 8 m od skrzyżowań dróg.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.

1. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, tereny oznaczone symbolami:

- 1) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) RM i R - jak dla terenów pod zabudowę zagrodową,
- 4) US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Zieleń towarzyszącą dopuszcza się na całym obszarze przedmiotowego planu, zieleń już istniejącą należy chronić i adaptować.

3. Istniejące zadrzewienia należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu.

4. Ewentualną wycinkę zadrzewień należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

6. Ustala się prowadzenie gospodarki rolnej i nawozowej w sposób niezagrażający zasobom głównego zbiornika wód podziemnych.

7. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) elektorowi wiatrowych,
- 2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

8. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

9. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji na terenie IPU, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko.

10. W granicach planu na terenie IPU działalność zakładów należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych, które zagwarantują brak występowania oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości znajdujących się w otoczeniu.

11. Na obszarze planu nie wprowadza się ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa w związku z brakiem opracowanego audytu krajobrazowego.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Plan ustala ochronę stanowiska archeologicznego o nr ew. AZP 34-57/1, w formie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej. W wyznaczonej strefie zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN-12MN	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <p>a) budynków mieszkalnych, b) budynków gospodarczych i garażowych, c) obiektów małej architektury.</p> <p>3) Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę:</p> <p>a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, c) dojazdów do nieruchomości, d) ciągów pieszych i rowerowych, e) ogrodzeń.</p> <p>4) Ustala się realizację budynków mieszkalnych jako budynki wolnostojące.</p> <p>5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01.</p> <p>6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,6.</p> <p>7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 20%.</p> <p>8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.</p> <p>9) Wysokość budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>10) Wysokość zabudowy innej niż wymienione powyżej, nie więcej niż 6 m.</p> <p>11) Zadaszenia budynków mieszkalnych należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>12) Zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy kształtować w formie dachów płaskich lub symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°.</p> <p>13) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>14) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p>

	<p>15) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>16) Dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>17) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust 2.</p>
1MN/U - 5MN/U	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.</p> <p>2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z częścią usługową- bez przesądzania o wielkości udziałów poszczególnych funkcji w budynku, budynków gospodarczych i garażowych, obiektów małej architektury. <p>3) Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę:</p> <ol style="list-style-type: none"> sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, dojazdów do nieruchomości ciągów pieszych i rowerowych, ogrodzeń, <p>4) W ramach budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych z częścią usługową mogą być prowadzone wyłącznie usługi nieuciążliwe.</p> <p>5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01.</p> <p>6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7.</p> <p>6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.</p> <p>7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.</p> <p>8) Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych jednorodzinnych z częścią usługową- dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>9) Wysokość budynków usługowych - do dwóch kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 10 m.</p> <p>10) Wysokość zabudowy innej niż wymienione powyżej, nie więcej niż 6 m.</p> <p>11) Zadaszenia budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych z częścią usługową należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>12) Zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy kształtować w formie</p>

	<p>symetrycznych dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°.</p> <p>13) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p> <p>14) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>15) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomego terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przeseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>16) Dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>17) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust 2.</p>
IUP	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych.</p> <p>2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji budynków usługowych związanych z usługami publicznymi.</p> <p>3) Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę:</p> <ol style="list-style-type: none"> budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, ciągów pieszych i rowerowych, ogrodzeń. <p>4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01.</p> <p>5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,6.</p> <p>6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.</p> <p>7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.</p> <p>8) Wysokość budynków usługowych: do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9 m.</p> <p>9) Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m.</p> <p>10) Wysokość zabudowy innej niż wymienione powyżej, nie więcej niż 6 m.</p> <p>10) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie.</p>

	<p>11) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Nie dotyczy dachów płaskich.</p> <p>12) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>13) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przeseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>14) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p>
1U	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> budynków usługowych, budynków usługowych z częścią mieszkalną- gdzie część usługowa musi stanowić min. 51% powierzchni użytkowej budynku, budynków gospodarczych i garażowych, obiektów małej architektury. <p>3) Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę:</p> <ol style="list-style-type: none"> sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, dojazdów do nieruchomości ciągów pieszych i rowerowych, ogrodzeń, <p>7) W ramach budynków usługowych i usługowych z częścią mieszkalną mogą być prowadzone wyłącznie usługi nieuciążliwe.</p> <p>8) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01.</p> <p>9) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7.</p> <p>18) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.</p> <p>19) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.</p> <p>20) Wysokość budynków- do dwóch kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 10 m.</p> <p>21) Wysokość zabudowy innej niż wymienione powyżej, nie więcej niż 6 m.</p> <p>22) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-45°.</p> <p>23) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</p>

	<p>24) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>25) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przeseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>26) Dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>27) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust 2.</p>
IPU	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa.</p> <p>2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji budynków usługowych, produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów, magazynów.</p> <p>3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².</p> <p>4) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy związanej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> złomowaniem pojazdów, skupem złomu, gospodarką odpadami, produkcją fermową. <p>5) Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę:</p> <ol style="list-style-type: none"> budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, dojazdów do nieruchomości, ciągów pieszych i rowerowych, ogrodzeń, <p>6) W strefie wskazanych nasadzeń zieleni izolacyjnej należy realizować zielen średnio- i wysokopienną zapewniającą izolację akustyczną i ekspozycyjną.</p> <p>7) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01.</p> <p>8) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,8.</p> <p>9) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.</p> <p>10) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.</p> <p>11) Wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>12) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie.</p>

	<p>13) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Nie dotyczy dachów płaskich.</p> <p>14) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna, płyta warstwowa w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>15) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przeseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>16) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>17) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust 2.</p>
1US-3US	<p>1) Przeznaczenie: zabudowa usług sportu i rekreacji.</p> <p>2) Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę::</p> <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów małej architektury, obiektów sportowych oraz wiat związanych z obsługą terenu, b) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu, c) ciągów spacerowych i rowerowych, d) miejsc parkingowych do obsługi terenu, e) ogrodzeń. <p>3) Ustala się zakaz zabudowy budynkami.</p> <p>4) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wielkości 40%.</p> <p>5) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu w wielkości 30%.</p> <p>6) Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.</p> <p>7) Wysokość zabudowy: do 5 m.</p>
1RM-7RM	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2) Adaptuje się istniejące zagospodarowanie na działkach budowlanych.</p> <p>3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) budynków mieszkalnych, b) budynków gospodarczych i inwentarskich, c) budynków garażowych, d) obiektów małej architektury. <p>4) Dopuszcza się roboty budowlane, nie naruszające przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowę:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, c) dojazdów do nieruchomości do obsługi w/w terenów, d) ciągów pieszych i rowerowych, e) ogrodzeń. <p>5) Ustala się obsadę budynku inwentarskiego poniżej 40 DJP.</p> <p>6) Ustala się łączną maksymalną obsadę budynków inwentarskich na jednej działce budowlanej - poniżej 80 DJP.</p>

	<p>7) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01.</p> <p>8) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,6.</p> <p>9) Maksymalna powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.</p> <p>10) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.</p> <p>11) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego ustala się w wielkości 185m².</p> <p>12) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 350m².</p> <p>13) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 350m².</p> <p>14) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 150m².</p> <p>15) Wysokość budynków mieszkalnych- dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>16) Wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej oraz budowli rolniczych- jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 12 m.</p> <p>17) Wysokość zabudowy innej niż wymienione powyżej, nie więcej niż 6 m.</p> <p>18) Zadaszenia budynków mieszkalnych należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>19) Zadaszenia budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°.</p> <p>20) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki lub w odcieniach szarości.</p> <p>21) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>22) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przeseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>23) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.</p>
--	---

8RM-12RM	<ol style="list-style-type: none">1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:<ol style="list-style-type: none">a) jednego budynku mieszkalnego,b) dwóch budynków gospodarczychc) dwóch budynków inwentarskich,d) budynków garażowych,e) obiektów małej architektury.3) Dopuszcza się roboty budowlane, nie naruszające przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowę:<ol style="list-style-type: none">a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,c) dojazdów do nieruchomości do obsługi w/w terenów,d) ciągów pieszych i rowerowych,e) ogrodzeń.4) Ustala się zakaz realizacji budynków inwentarskich i gospodarczych jako zespołu budynków.5) Ustala się obsadę budynku inwentarskiego poniżej 40 DJP.6) Ustala się łączną maksymalną obsadę budynków inwentarskich na jednej działce budowlanej - poniżej 80 DJP.7) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01.8) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,4.9) Maksymalna powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 35%.10) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.11) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego ustala się w wielkości 185m².12) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 350m².13) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 350m².14) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 150m².15) Wysokość budynków mieszkalnych- dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.16) Wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej oraz budowli rolniczych- jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 12 m.17) Wysokość zabudowy innej niż wymienione powyżej, nie więcej niż 6 m.18) Zadaszenia budynków mieszkalnych należy kształtować w formie dachów
----------	---

	<p>dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>19) Zadaszenia budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°.</p> <p>20) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki lub w odcieniach szarości.</p> <p>21) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>22) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>23) Dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p>
1R-3R	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, dwóch budynków gospodarczych, dwóch budynków inwentarskich, budynków garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z obsługą gospodarstwa rolnego. <p>3) Ustala się zakaz realizacji budynków inwentarskich i gospodarczych jako zespołu budynków.</p> <p>4) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności.</p> <p>5) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy produkcyjnej fermowej.</p> <p>6) Dopuszcza się roboty budowlane, nie naruszające przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowę:</p> <ol style="list-style-type: none"> sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenów, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, dojazdów do nieruchomości do obsługi w/w terenów, ogrodzeń. <p>7) Ustala się obsadę budynku inwentarskiego poniżej 60 DJP.</p> <p>8) Ustala się łączną maksymalną obsadę budynków inwentarskich na jednej działce budowlanej - poniżej 120 DJP.</p> <p>9) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,01.</p> <p>10) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - 0,1.</p>

<p>11) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 5%.</p> <p>12) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 90%.</p> <p>13) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej ustala się w wielkości 150m².</p> <p>14) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 350m².</p> <p>15) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 350m².</p> <p>16) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 150m².</p> <p>17) Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej- dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>18) Wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>19) Wysokość zabudowy garażowej oraz budowli rolniczych - jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 12 m.</p> <p>20) Wysokość zabudowy innej niż wymienione powyżej, nie więcej niż 6 m.</p> <p>20) Zadaszenia budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>21) Zadaszenia budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°.</p> <p>22) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki lub w odcieniach szarości.</p> <p>23) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji - tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub w odcieniach żółtego, szarego, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>24) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>25) Dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>26) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej w</p>
--

	wielkości 50000 m ² .
1ZP, 2ZP	<ol style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie: zieleń urządzona. 2) Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów małej architektury związanych z obsługą terenu, b) urządzeń wodnych, c) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu, d) ciągów spacerowych i rowerowych, e) miejsc parkingowych do obsługi terenu, f) ogrodzeń. 3) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu w wielkości 50%. 4) Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. 5) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wielkości 40%. 6) Wysokość zabudowy: do 5 m.
1IT	<ol style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. 2) Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę: <ol style="list-style-type: none"> a) budynków, wiat i obiektów małej architektury związanych z obsługą terenu, b) sieci uzbrojenia terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu, c) ciągów spacerowych i rowerowych, d) miejsc parkingowych do obsługi terenu, e) ogrodzeń. 3) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu w wielkości 70%. 4) Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. 5) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wielkości 20%. 6) Wysokość zabudowy: do 5 m.
1KDL	<ol style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej; 2) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: <ol style="list-style-type: none"> a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, min. 10 m; b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KDD-6KDD	<ol style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej; 2) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: <ol style="list-style-type: none"> a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KDW-17KDW	<ol style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej; 2) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: <ol style="list-style-type: none"> a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KDJ-4KDJ	<ol style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo-jezdnego; 2) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

- | | |
|--|---|
| | a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi. |
|--|---|

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W strefie ograniczonego użytkowania o szerokości 12 m od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się zakaz budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz wprowadzania nasadzeń zielenią o wysokości powyżej 3 m.

2. Roboty budowlane oraz lokalizacja budynków w pobliżu istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zarówno napowietrznych jak i kablowych należy prowadzić i realizować z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych, w których występują ograniczenia w użytkowaniu i lokalizacji budynków.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach obszaru planu nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki:

- a) na terenach oznaczonych symbolami MN: 1000 m²,
- b) na terenach oznaczonych symbolami MN/U: 1300 m²,
- c) na terenach oznaczonych symbolami U: 1250 m²,
- d) na terenach oznaczonych symbolami PU: 2000 m²,

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 15 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ:

- 1) drogę publiczną powiatową klasy lokalnej (L 1 x 2), oznaczoną symbolem 1KDL,
- 2) dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej (D 1 x 2), oznaczonych symbolami: KDD,
- 3) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszko-jezdnymi, oznaczonych symbolami KDW i KDJ
- 4) dróg w bezpośrednim sąsiedztwie planu, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie.

2. Ustala się parametry dróg publicznych i pozostałych terenów komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych w ilości min. 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny, 3 miejsc na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, 5 miejsc na 10 zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu:

- 1) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;

- 2) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej;
 - 3) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
 - 4) ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu;
 - 5) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych;
 - 6) wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych gminnych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych. Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolem R, ZP, US oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i niezmienną przeznaczenia terenu;
 - 8) ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie infrastruktury liniowej w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, a zasilanie odbiorców energii elektrycznej następuje z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych SN, nN, poprzez ich budowę i rozbudowę, według przepisów odrębnych;
 - 9) ustala się możliwość lokalizacji sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych i wewnętrznych. Dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych SN i nN oraz stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami R, ZP, US oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i niezmienną przeznaczenia terenu;
 - 10) ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych;
 - 11) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytwarzaną ze źródeł odnawialnych, przez urządzenia o mocy do 100kW, z zastrzeżeniem §6 ust. 7;
 - 12) dopuszcza się dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy;
 - 13) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi ustala się możliwość przebudowy tych urządzeń elektroenergetycznych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.
5. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia w granicach nieruchomości; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,

- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
- 3) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

6. Ustala się zaopatrzenie budynków w energię cieplną ze źródeł charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń powietrza.

7. Ustala się realizację: sieć kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 12. Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami 1KDL stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami KDD, UP, IT stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar wskazany na załączniku nr 1 i 2 położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr: 214 "Działdowo" i 215 "Subniecka Warszawska"

2. Obszar wskazany na załączniku nr 3 położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo".

§ 14. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 15. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 16. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Zenon Skonieczek

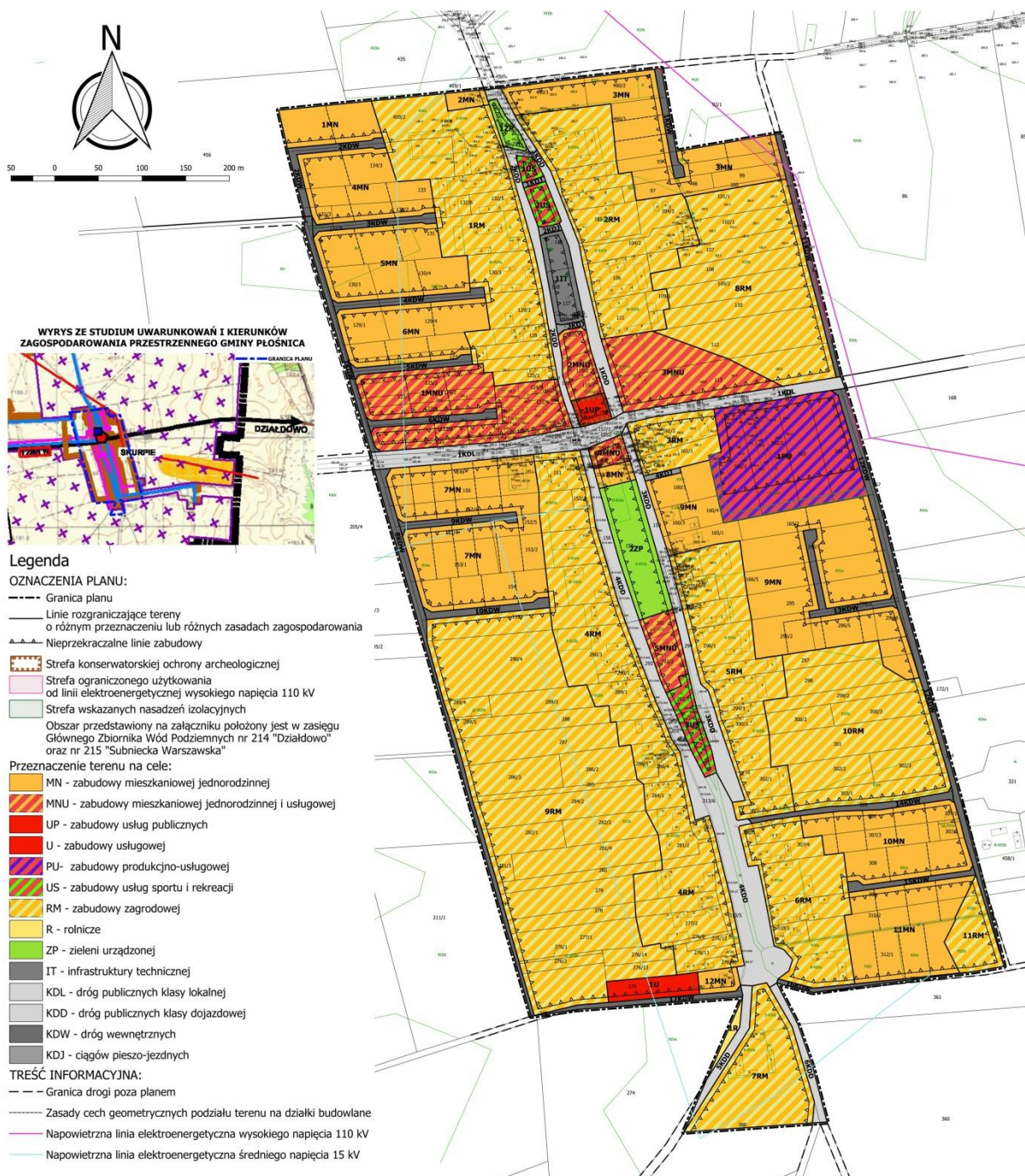
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIX/140/25/2020
Rady Gminy Płońska
z dnia 18 czerwca 2020 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŃNICA W CZĘŚCI OBREBÓW GEODEZYJNYCH: SKURPIE, JABŁONOWO I GRALEWO

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX/140/25/2020
RADY GMINY PŁOŃNICA
Z DNIA ...18.06.2020 r....

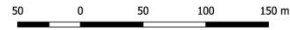
OBREB SKURPIE



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIX/140/25/2020
Rady Gminy Płośnica
z dnia 18 czerwca 2020 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŚNICA W CZĘŚCI OBRĘBÓW
GEODEZYJNYCH: SKURPIE, JABŁONOWO I GRALEWO

SKALA 1:2000



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XIX/140/25/2020
RADY GMINY PŁOŚNICA
Z DNIA ..18.06.2020 r...

OBRĘB JABŁONOWO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŚNICA



Legenda

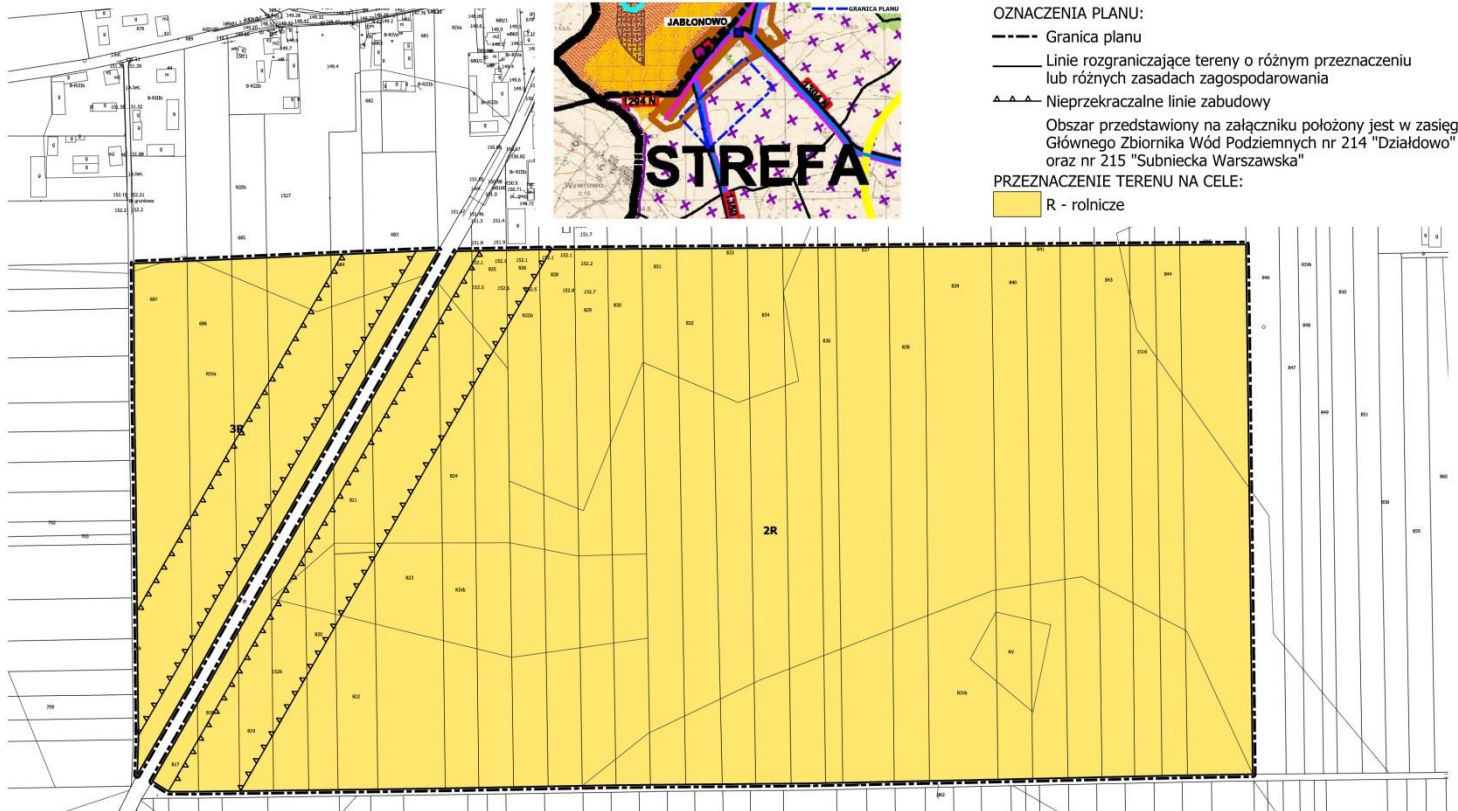
OZNACZENIA PLANU:

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy

Obszar przedstawiony na załączniku położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz nr 215 "Subniecka Warszawska"

PRZEZNACZENIE TERENU NA CELE:

- R - rolnicze



Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIX/140/25/2020
Rady Gminy Płościca
z dnia 18 czerwca 2020 r.

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŚCICA W CZĘŚCI OBREBÓW
GEODEZYJNYCH: SKURPIE, JABŁONOWO I GRALEWO**

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XIX/140/25/2020
RADY GMINY PŁOŚCICA
Z DNIA ...18.06.2020 r..

OBRĘB GRALEWO



Legenda

OZNACZENIA PLANU:

--- Granica planu

— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

▲▲▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy

Obszar przedstawiony na załączniku położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo"

PRZEZNACZENIE TERENU NA CELE:



RM - zabudowy zagrodowej

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XIX/140/25/2020
Rady Gminy Płońska
z dnia 18 czerwca 2020 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Płońska postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska w części obrębów geodezyjnych: Skurpie, Jabłonowo i Gralewo, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska, uchwalonego uchwałą Nr XVI/102/91/2015 Rady Gminy Płońska z dnia 30 grudnia 2015 r.
2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. W związku z treścią § 11 ust 7 oraz § 12 ust 2 uchwały w granicach planu występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Inwestycje o których mowa w ust. 3 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi: strategie, plany i programy uchwalone przez Radę Gminy Płońska w tym wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.
5. Inwestycje te realizowane przez Gminę, będą finansowane z następujących źródeł:
 - a) środki własne budżetu Gminy;
 - b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
 - c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;
 - d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Gminy wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
 - e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.
6. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.