

**UCHWAŁA NR LVIII/493/23
RADY GMINY NOWE OSTROWY**

z dnia 24 listopada 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów
Kołomia, Wola Pierowa, Zieleniec, Ostrowy, Imielno, Imielinek, Grodno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029), w związku z 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) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/315/22 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kołomia, Wola Pierowa, Zieleniec, Ostrowy, Imielno, Imielinek, Grodno stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy, przyjętego uchwałą Nr XL/292/14 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 27 lutego 2014 r., zmienionego uchwałą nr XLII/346/22 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 31 sierpnia 2022 roku, Rada Gminy Nowe Ostrowy, uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kołomia, Wola Pierowa, Zieleniec, Ostrowy, Imielno, Imielinek, Grodno, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1: 2000 - załącznik Nr 1 i Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 4 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych – załącznik Nr 5 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwala dotyczy obszarów, których granice określono w uchwale nr XXXIX/315/22 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kołomia, Wola Pierowa, Zieleniec, Ostrowy, Imielno, Imielinek, Grodno.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej ochrony ekspozycji cmentarza;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 6) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 8) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 9) działki lub ich fragmenty, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 10) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 11) symbole przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej od parku krajobrazowego w miejscowości Kołomia wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej od zespołu dworsko – parkowego w miejscowości Imielno wpisanego do rejestru zabytków;
- 3) cmentarz parafialny wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 4) stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP;
- 5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q1%;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q10%;
- 8) strefa szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową;
- 9) granica strefy sanitarnej od cmentarza – 50 m.;
- 10) granica strefy sanitarnej od cmentarza – 150 m.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem literowym MN;
- 2) teren usług edukacji lub sportu i rekreacji oznaczony symbolem literowym UE-US;
- 3) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem literowym US;
- 4) teren elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem oznaczony symbolem literowym PEF-RZ;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem literowym MN-RZM;
- 6) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem literowym RZM;
- 7) teren zabudowy związanej z rolnictwem oznaczony symbolem literowym RZ;
- 8) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem literowym RN;
- 9) teren łąk i pastwisk oznaczony symbolem literowym RNL;
- 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem literowym WS;
- 11) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem literowym ZN;
- 12) teren lasu oznaczony symbolem literowym L;
- 13) teren kanalizacji oznaczony symbolem literowym IK;
- 14) teren cmentarza czynnego oznaczony symbolem literowym CC;
- 15) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem literowym KDZ;
- 16) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem literowym KDL;
- 17) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem literowym KDD;
- 18) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem literowym KR.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, ramp, murków oporowych dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;
- 6) badaniach archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia planu określające zasady i warunki sytuowania obiektów budowlanych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane nie dotyczą obiektów małej architektury.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

3. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania części budynków istniejących przed wejściem w życie planu znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę takich części budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku drogi od której nieprzekraczalna linia zabudowy jest wyznaczona.

4. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu.

5. Na rysunku planu wskazano działki lub ich fragmenty, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN lub MN-RZM jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UE-US lub US jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

4. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

5. Fragment obszaru objętego planem z załącznika nr 1 oraz fragment obszaru objętego planem z załącznika nr 2 zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice - Kutno.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej od parku krajobrazowego w miejscowości Kołomia wpisanego do rejestru zabytków, nr rej. 659 z 30 grudnia 1998 r., wynikającą z wpisu obiektu do rejestru zabytków w granicach której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Oznacza się na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej od zespołu dworsko – parkowego w miejscowości Imielno wpisanego do rejestru zabytków, nr rej. 479 z 20 listopada 1978 r., wynikającą z wpisu obiektu do rejestru zabytków w granicach której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem ICC obejmującego cmentarz rzymsko – katolicki w miejscowości Wola Pierowa figurujący w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) zachowanie historycznego układu i rozplanowania alejek wraz z ochroną istniejącego drzewostanu z możliwością uzupełniania drzew gatunkami występującymi w granicach terenu;
- 2) przy remoncie lub przebudowie murowanego ogrodzenia od strony terenu drogi należy uwzględnić zachowanie formy architektonicznej, detalu oraz użytych materiałów z możliwością zastosowania blachy.

4. Dla figurujących w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków cmentarza rzymsko – katolickiego w Woli Pierowej oznaczonego symbolem ICC oraz cmentarza rzymsko – katolickiego w Imielnie zlokalizowanego poza obszarem objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ochrony ekspozycji cmentarza w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem dróg wewnętrznych i podziemnej infrastruktury technicznej.

5. Oznacza się na rysunku planu stanowiska archeologiczne będące zabytkiem archeologicznym.

6. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w której, poza granicami zabytku archeologicznego, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszaniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 10. W granicach obszaru planu wstępują obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q1% i Q10% dla których zastosowanie mają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN – 1000 m²,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UE-US lub US – 2000 m²,

- c) dla terenu 1IK – 2000 m².
- 2) szerokość frontów działek dla terenów o których mowa w pkt 1 nie mniejsza niż 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi dla terenów o których mowa w pkt 1 w przedziale od 70° do 110°;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem literowym PEF-RZ dopuszcza się przeprowadzenie scalania i podziału nieruchomości, w ramach którego będą wydzielane działki pod elektrownie słoneczne, przy zachowaniu następujących warunków:
- a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
- b) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 40 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 5) na terenach oznaczonych symbolem literowym MN-RZM dopuszcza się przeprowadzenie scalania i podziału nieruchomości, w ramach którego będą wydzielane działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy zachowaniu następujących warunków:
- a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
- b) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia hałd, nasypów, nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 7,5 m od osi linii.

3. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej średniego napięcia zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

4. Oznacza się na rysunku planu strefę szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową o szerokości w granicach planu od 18 m do 20 m, w której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz przy wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

5. W strefach sanitarnych od cmentarza w odległości do 150 m od cmentarza obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności i studni.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usług, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 11 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych, wiat, altan – 6 m,
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 9) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
- 10) pokrycie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UE-US** ustala się przeznaczenie jako teren usług edukacji lub sportu i rekreacji.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych i pomieszczeń w zakresie edukacji, wychowania, kultury, zdrowia i opieki, sportu i rekreacji, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy -15 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m².

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolami **1US** ustala się przeznaczenie jako teren usług sportu i rekreacji.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków usługowych w zakresie usług sportu i rekreacji, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,001;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m².

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1PEF-RZ, 2PEF-RZ, 11PEF-RZ, 12PEF-RZ, 13PEF-RZ, 14PEF-RZ, 15PEF-RZ, 16PEF-RZ, 17PEF-RZ, 26PEF-RZ, 27PEF-RZ, 28PEF-RZ** ustala się przeznaczenie jako teren elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, magazynów energii, stacji transformatorowych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, budowli rolniczych, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 3 – 10%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy związanej z rolnictwem – 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy z zastrzeżeniem pkt 5 – 5%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy związanej z rolnictwem – 30%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,00001 do 0,05 z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) intensywność zabudowy dla zabudowy związanej z rolnictwem od 0,01 do 0,3;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

5. Ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW oraz o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

6. Granice, o których mowa w ust. 5, są jednocześnie granicami stref ochronnych związanych z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w których ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **3PEF-RZ, 4PEF-RZ, 5PEF-RZ, 6PEF-RZ, 7PEF-RZ, 8PEF-RZ, 9PEF-RZ, 10PEF-RZ, 18PEF-RZ, 19PEF-RZ, 20PEF-RZ, 21PEF-RZ, 22PEF-RZ, 23PEF-RZ, 24PEF-RZ, 25PEF-RZ, 29PEF-RZ, 30PEF-RZ, 31PEF-RZ, 32PEF-RZ, 33PEF-RZ, 34PEF-RZ, 35PEF-RZ, 36PEF-RZ, 37PEF-RZ** ustala się przeznaczenie jako teren elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, magazynów energii, stacji transformatorowych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, budowli rolniczych, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 3 – 10%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy związanej z rolnictwem – 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy z zastrzeżeniem pkt 5 – 5%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy związanej z rolnictwem – 30%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,00001 do 0,05 z zastrzeżeniem pkt 7;

- 7) intensywność zabudowy dla zabudowy związanej z rolnictwem od 0,01 do 0,3;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

5. Ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW.

6. Granice, o których mowa w ust. 5, są jednocześnie granicami stref ochronnych związanych z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w których ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN-RZM, 2MN-RZM, 3MN-RZM, 4MN-RZM, 5MN-RZM, 6MN-RZM, 7MN-RZM, 8MN-RZM, 9MN-RZM, 10MN-RZM** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zabudowy zagrodowej, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, szklarni, silosów, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 3 – 30%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;
- 7) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m;
- 8) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 9) pokrycie głównych połaci dachowych budynków w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych, związanych z rolnictwem budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, oraz niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m;
- 7) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 8) pokrycie głównych połaci dachowych budynków w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 14RZ, 15RZ, 16RZ, 17RZ, 18RZ, 19RZ, 20RZ, 21RZ, 22RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 29RZ, 30RZ** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji wyłącznie budynków gospodarczych, wiat lub szklarni związanych z rolnictwem, budowli rolniczych, urządzeń budowlanych oraz niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 15 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) pokrycie głównych połaci dachowych budynków w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RN, 2RN, 3RN, 4RN** ustala się przeznaczenie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji wyłącznie niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej dróg wewnętrznych oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL, 9RNL, 10RNL, 11RNL, 12RNL, 13RNL, 14RNL, 15RNL** ustala się przeznaczenie jako teren łąk i pastwisk.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji wyłącznie niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej dróg wewnętrznych, podziemnych lub nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS** ustala się przeznaczenie jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny wód powierzchniowych śródlądowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni naturalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1IK** ustala się przeznaczenie jako teren kanalizacji.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z gospodarką ściekową oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, placów, dróg wewnętrznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1CC** ustala się przeznaczenie jako teren cmentarza czynnego.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem cmentarza, kolumbariów, pomników, tablic pamiątkowych lub informacyjnych, urządzeń budowlanych oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanej z cmentarzem

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,0001;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,05;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt.7 – 5,5 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków kościoła lub kaplic – 12 m;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg zbiorczych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg lokalnych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg dojazdowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR** ustala się przeznaczenie jako tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

Rozdział 9.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 32. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KDZ, KDL, KDD i KR oraz poprzez istniejące drogi gminne i powiatowe graniczące z obszarem planu.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny oznaczone symbolami literowymi KDZ, KDL, KDD i KR oraz poprzez drogi bezpośrednio graniczące z obszarem planu.

3. Ustala się tereny dróg zbiorczych:

- 1) teren 1KDZ o szerokości zmiennej od 10,6 m do 20 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDZ o szerokości zmiennej od 14,3 m do 15 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDZ o szerokości zmiennej od 13 m do 16 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się tereny dróg lokalnych:

- 1) teren 1KDL o szerokości zmiennej od 5,4 m do 13,5 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDL o szerokości zmiennej od 14,8 m do 17,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDL o szerokości zmiennej od 8,5 m do 14,1 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 4KDL o szerokości zmiennej od 12,0 m do 18,1 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 5KDL o szerokości zmiennej od 12,0 m do 18,1 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren 6KDL o szerokości zmiennej od 13,7 m do 15,5 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) teren 7KDL o szerokości zmiennej od 7,7 m do 25,6 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się tereny dróg dojazdowych:

- 1) teren 1KDD o szerokości zmiennej od 5,5 m do 11,9 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDD o szerokości zmiennej od 8,0 m do 20,5 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDD o szerokości zmiennej od 8,0 m do 12,6 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 4KDD o szerokości zmiennej od 7,4 m do 19,9 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 5KDD o szerokości zmiennej od 3,0 m do 18,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren 6KDD o szerokości zmiennej od 10,0 m do 27,8 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) teren 7KDD o szerokości zmiennej od 7,3 m do 13,1 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) teren 8KDD o szerokości zmiennej od 8,0 m do 17,4 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 9) teren 9KDD o szerokości zmiennej od 8,0 m do 16,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) teren 10KDD o szerokości zmiennej od 6,0 m do 19,6 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:

- 1) teren 1KR o szerokości zmiennej od 2,3 m do 6,9 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KR o szerokości zmiennej 4,4 m do 4,5 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KR o szerokości zmiennej 3,1 m do 3,3 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 4KR o szerokości zmiennej 1,7 m do 6,6 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 5KR o szerokości zmiennej 2,7 m do 3,3 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren 6KR o szerokości zmiennej 4,0 m do 5,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) teren 7KR o szerokości zmiennej 1,7 m do 6,5 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) teren 8KR o szerokości zmiennej 2,8 m do 7,3 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) teren 9KR o szerokości zmiennej 7,5 m do 26,1 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) teren 10KR o szerokości zmiennej 2,6 m do 4,1 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) teren 11KR o szerokości zmiennej 3,8 m do 4,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) teren 12KR o szerokości zmiennej 6,0 m do 10,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) teren 13KR o szerokości zmiennej 4,0 m do 5,4 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) teren 14KR o szerokości zmiennej 3,2 m do 5,9 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) teren 15KR o szerokości zmiennej 1,7 m do 12,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) teren 16KR o szerokości zmiennej 3,4 m do 4,5 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) teren 17KR o szerokości zmiennej 1,9 m do 3,9 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) teren 18KR o szerokości zmiennej 3,2 m do 8,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) teren 19KR o szerokości zmiennej 4,0 m do 5,5 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) teren 20KR o szerokości zmiennej 2,8 m do 3,5 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) teren 21KR o szerokości zmiennej 7,0 m do 8,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 22) teren 22KR o szerokości zmiennej 0,0 m do 8,9 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 23) teren 23KR o szerokości zmiennej 2,9 m do 7,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 24) teren 24KR o szerokości zmiennej 3,9 m do 8,2 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 25) teren 25KR o szerokości zmiennej 2,2 m do 5,3 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 26) teren 26KR o szerokości zmiennej 3,0 m do 3,1 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 27) teren 27KR o szerokości zmiennej 2,8 m do 6,1 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach:

- 1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) 1 miejsce na 1 elektrownię słoneczną;
- 4) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z gospodarką ściekową.

8. Jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

9. Dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu ustala się obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach i w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 33. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i planowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy oraz wymiany.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) możliwość lokalizacji i wykorzystywania indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) zakaz odprowadzania ścieków z terenów sąsiednich na teren zamknięty – obszar kolejowy i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 5) zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów sąsiednich na teren zamknięty – obszar kolejowy i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci gazowej po jej wybudowaniu;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej.

11. Poza odnawialnymi źródłami energii wykorzystującymi energię promieniowania słonecznego dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych ustala się możliwość lokalizacji innych urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, jednak wyłącznie jako mikroinstalacje z zastrzeżeniem ust. 12.

12. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako inwestycje celu publicznego o mocy nie większej niż 2 kW.

13. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu

§ 34. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

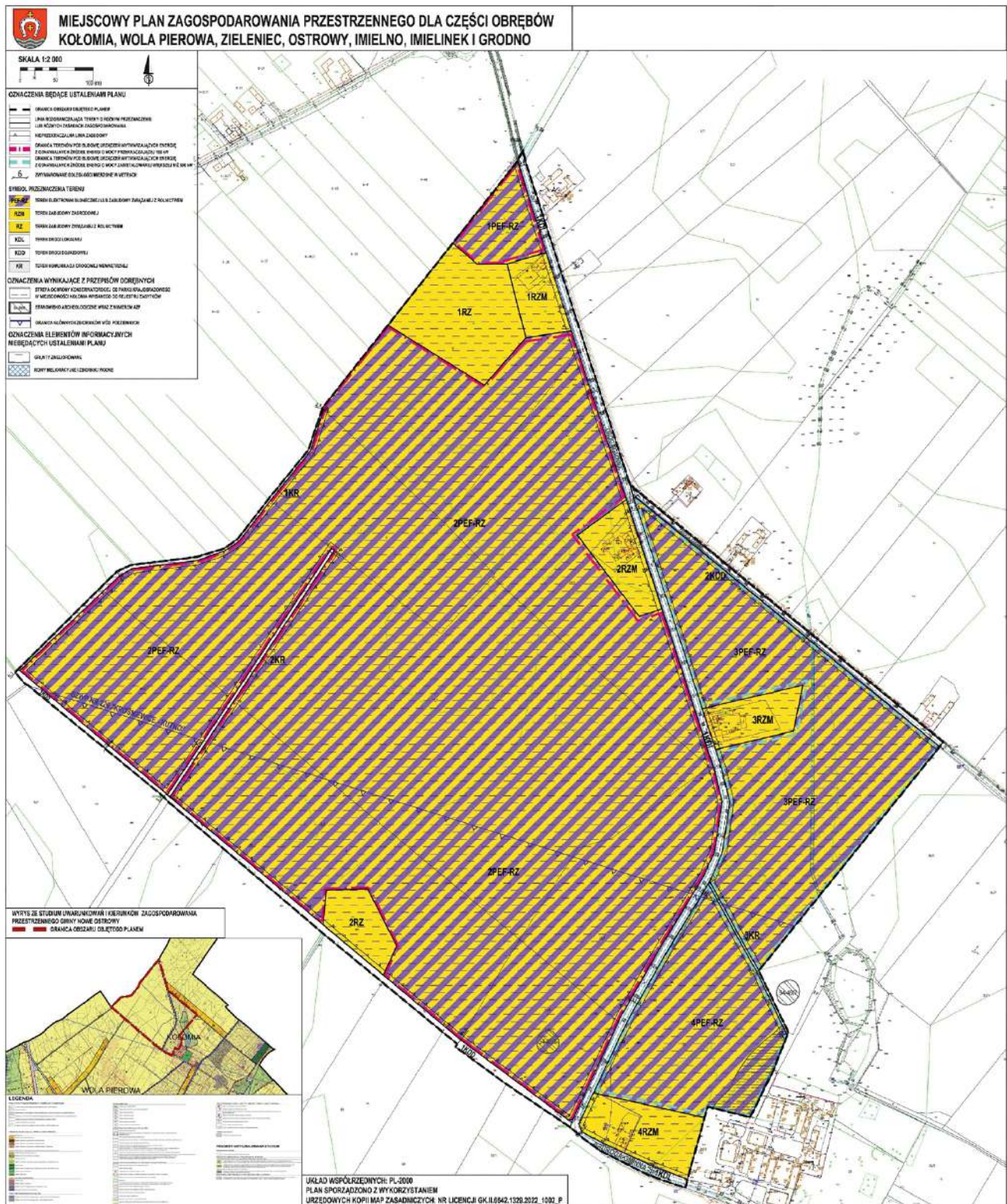
§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Ostrowy.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Olesiński

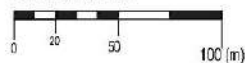
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVIII/493/23
Rady Gminy Nowe Ostrowy
z dnia 24 listopada 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEMIŚLNEGO KOŁOMIA, WOLA PIEROWA, ZIELENIEC, OSTROG

SKALA 1:2 000



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

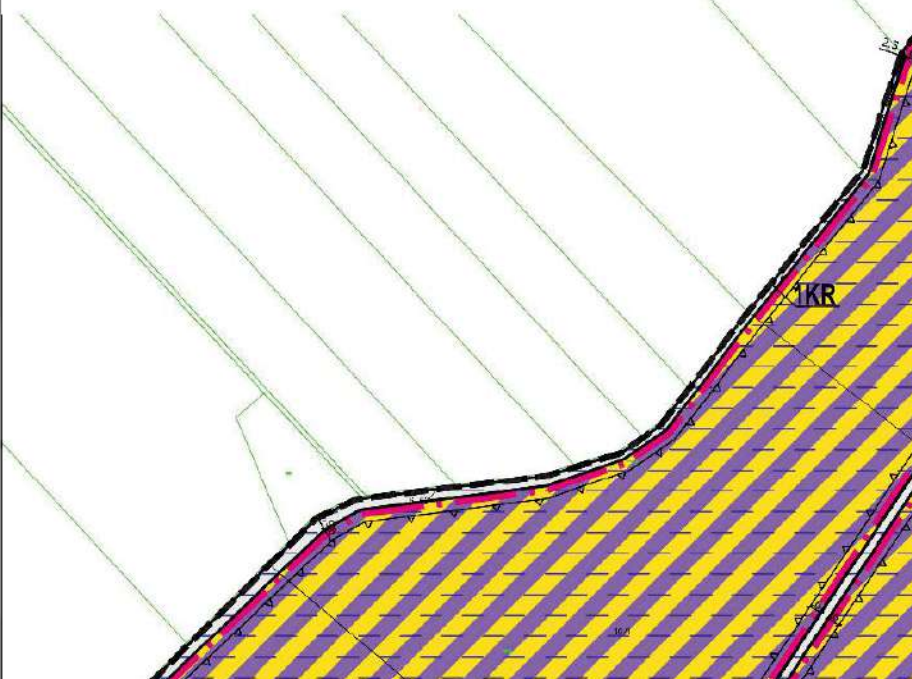
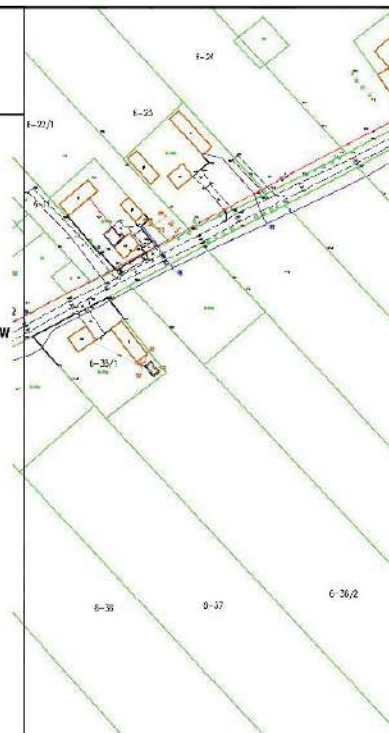
- TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- TEREN DROGI LOKALNEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

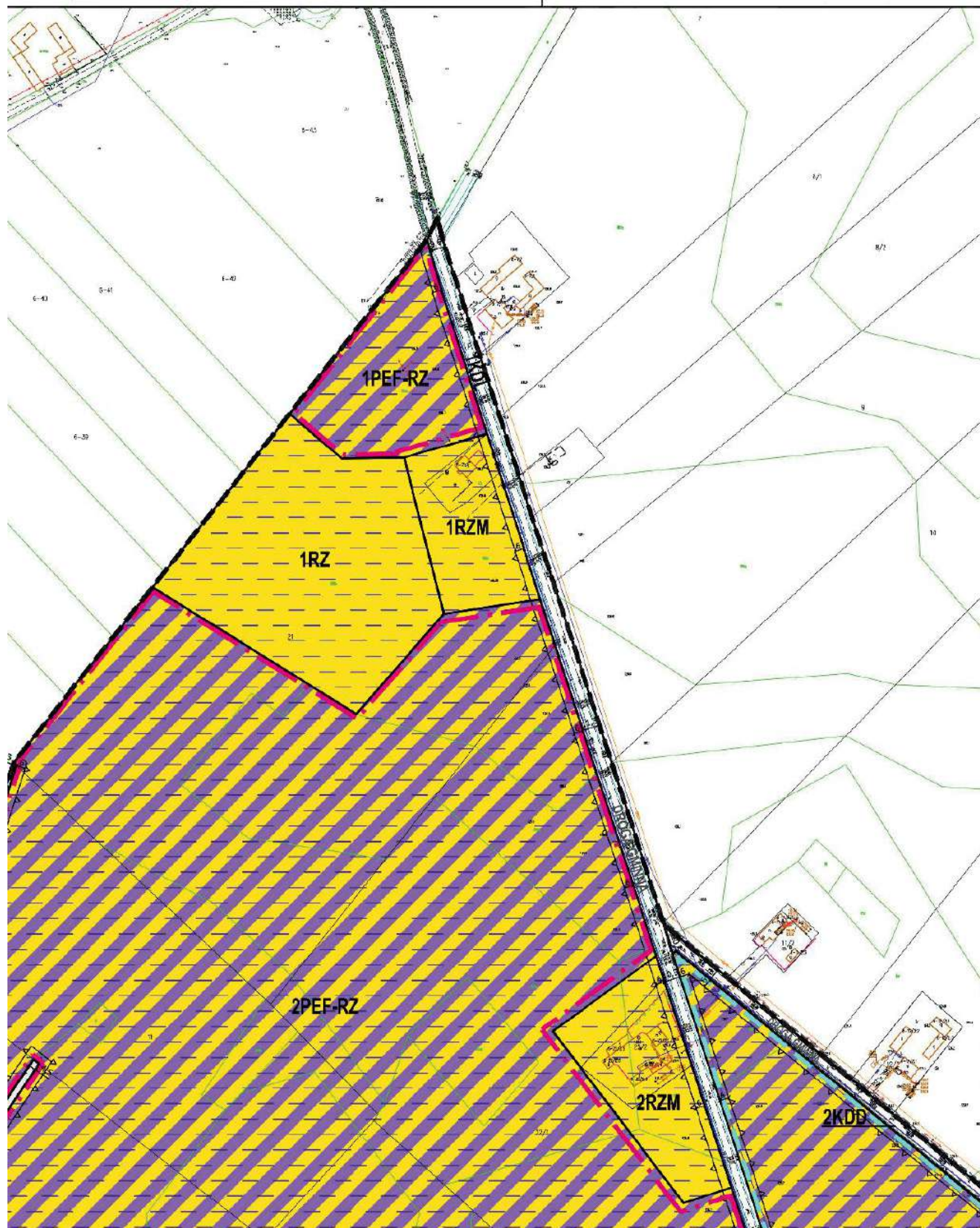
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OD PARKU KRAJOBRAZOWEGO W MIEJSCOWOŚCI KOŁOMIA WPISANEJ DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
- GRANICA GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH

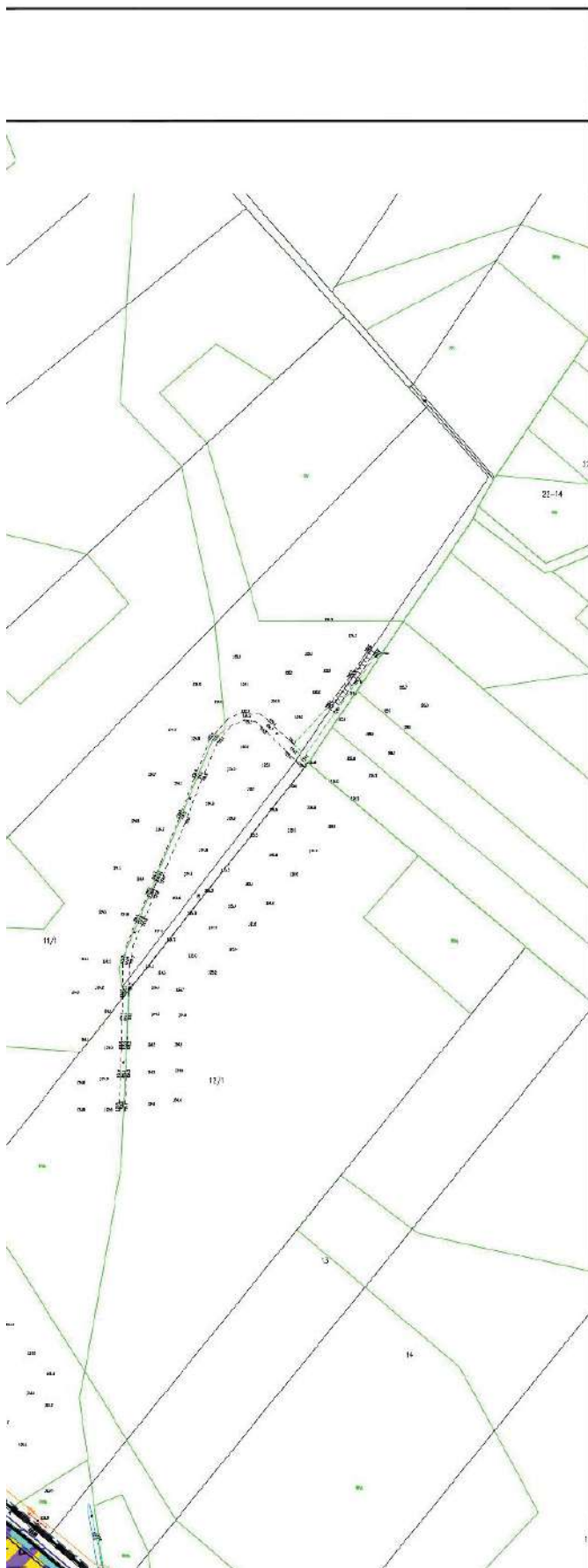
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

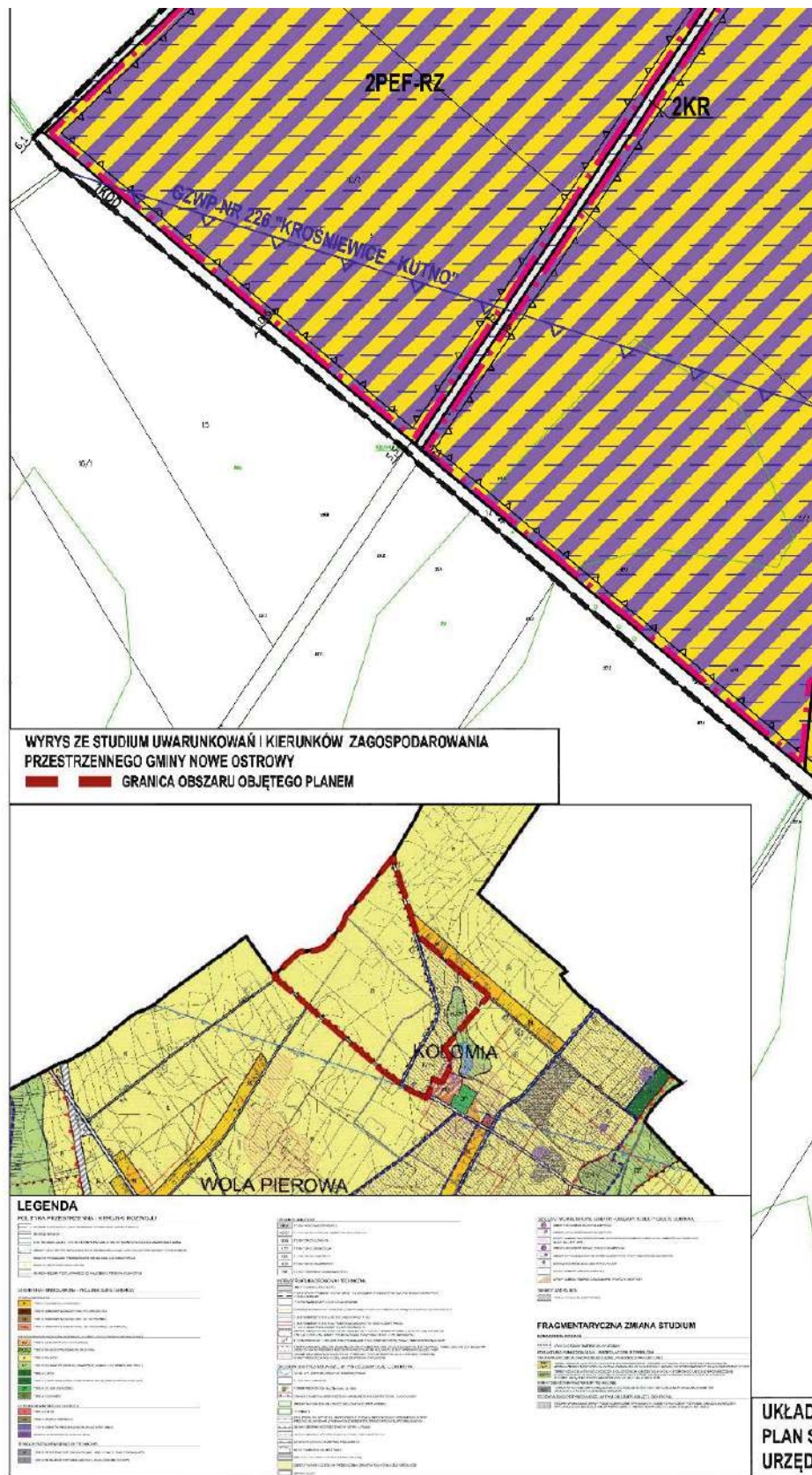
- GRUNTY ZMELIOROWANE
- ROWY MELIORACYJNE I ZBIORNIKI WODNE

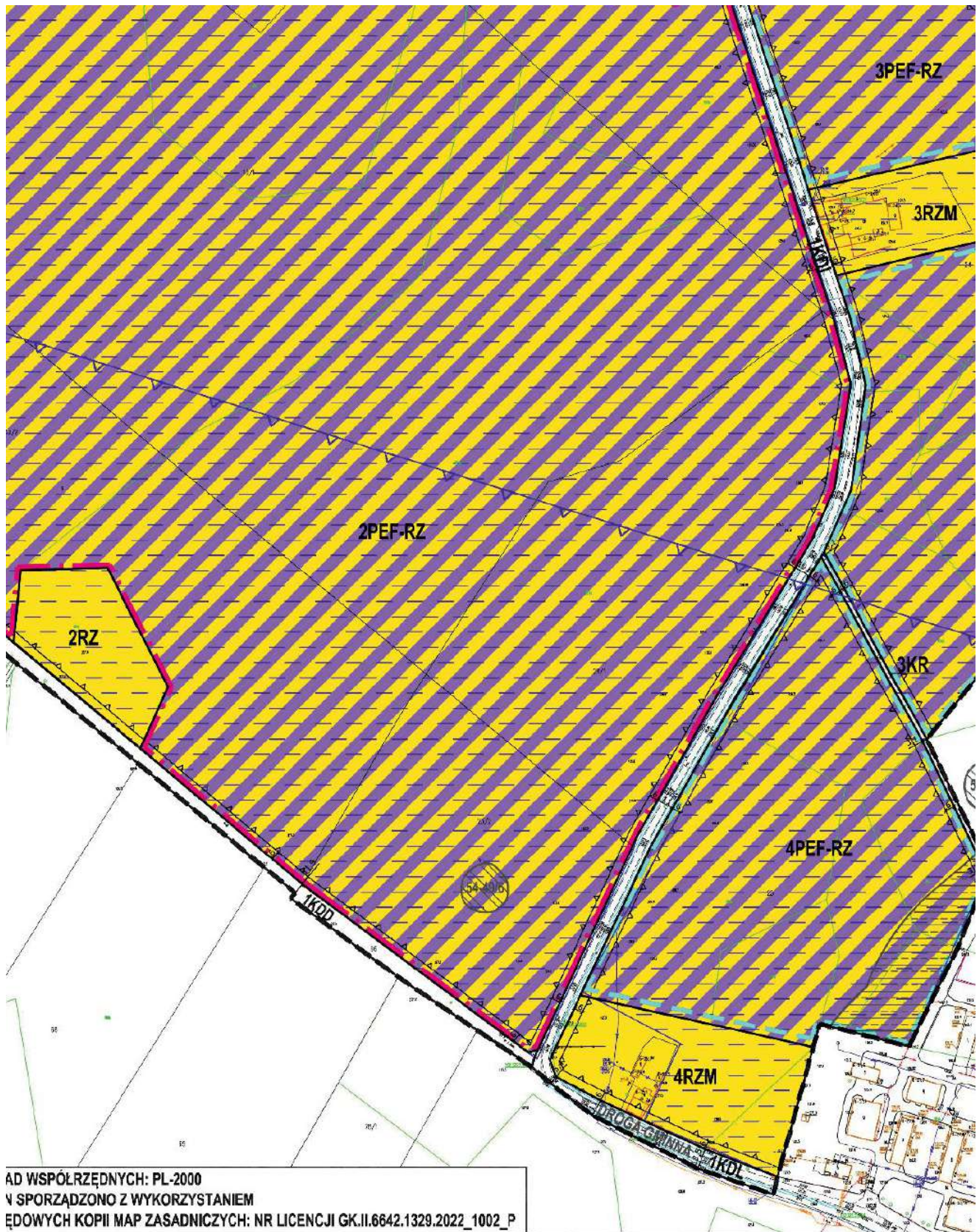


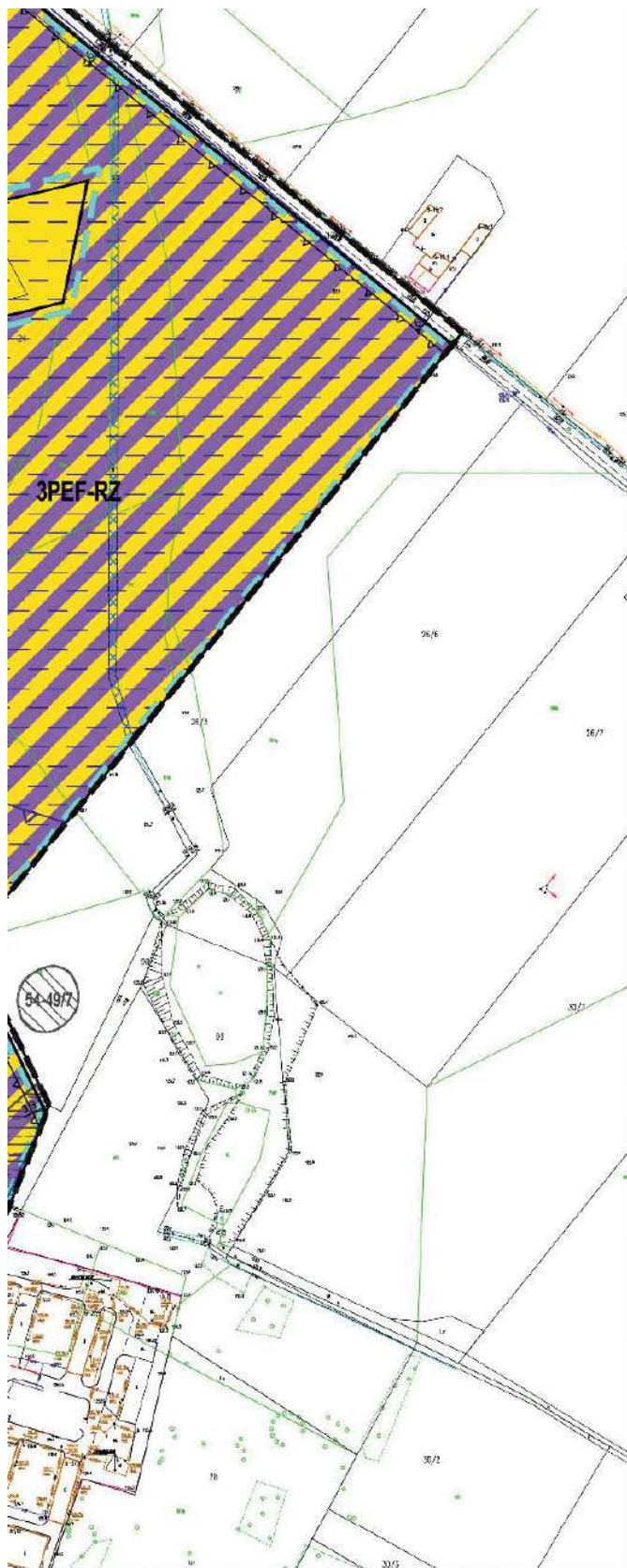
ZESTRZENIE DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW OWY, IMIELNO, IMIELINEK I GRODNO



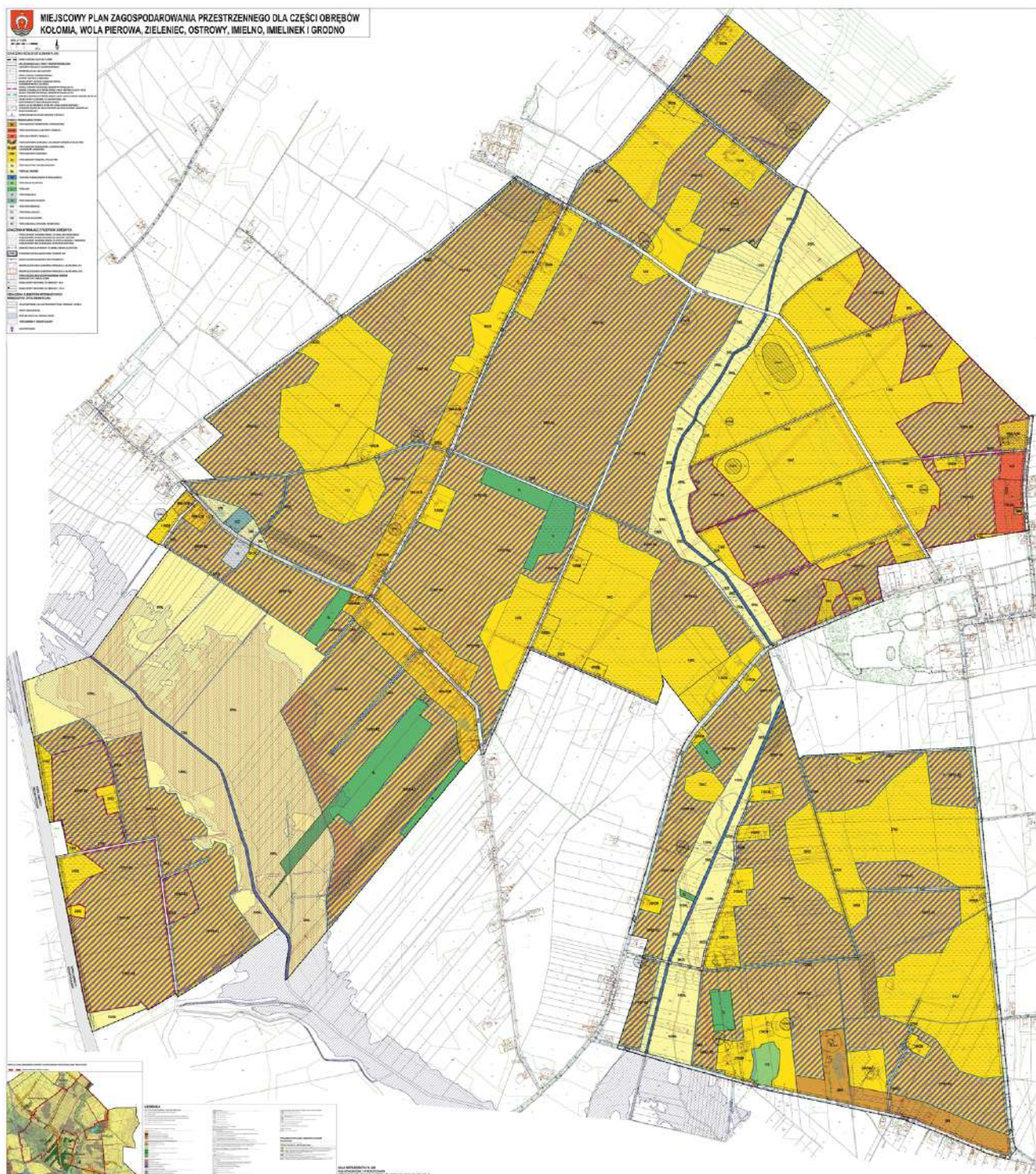








Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/493/23
Rady Gminy Nowe Ostrowy
z dnia 24 listopada 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA KOŁOMIA, WOLA PIEROWA, ZIELENIEC

SKALA 1:2 000



OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
OCHRONY EKSPOZYCYJ CMENTARZA
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH
ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZESKACZAJĄCEJ 100 kW
- GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH
ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 100 kW
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPIĘTOWEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- DZIAŁKI LUB ICH FRAGMENTY, KTÓRE BEZ UDZIAŁU DZIAŁKI SĄSIEDNIEJ
W ZAKRESIE DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNEJ
DZIAŁKI BUDOWLANEJ
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLY PRZEZNACZENIA TERENU

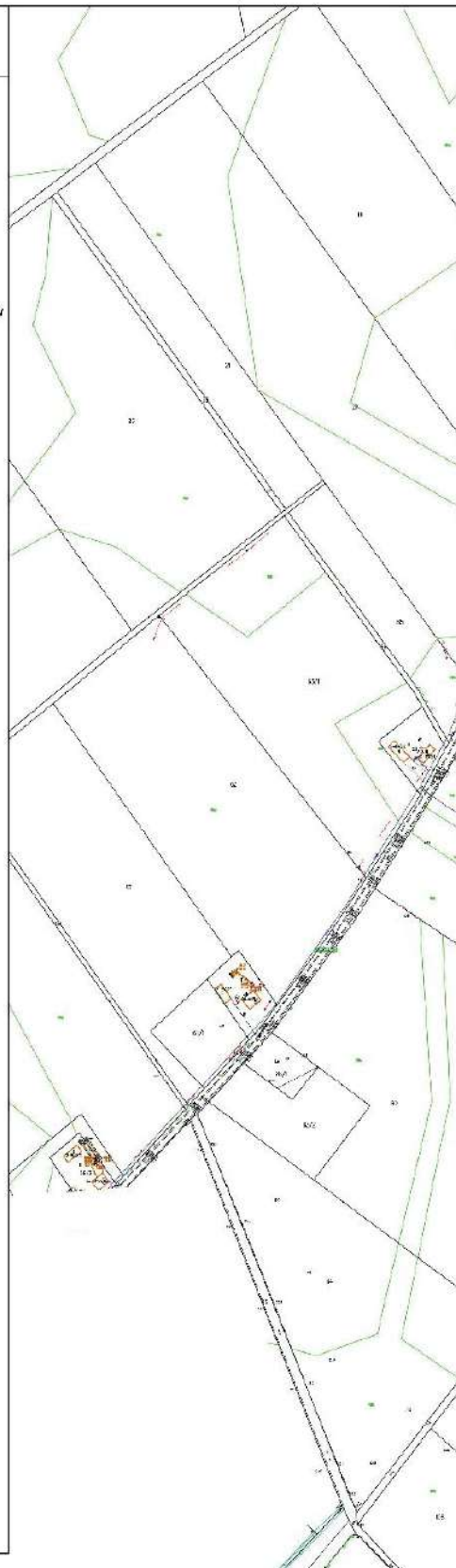
- WN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UEJUS TEREN USŁUG EDUKACYJNYCH I REKREACJI
- US TEREN USŁUG SPORTOWYCH I REKREACJI
- PEF-RZ TEREN ELEKTROWNISZCZOWY LUB ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- WN-RZM TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RZ TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RNL TEREN ŁĄK I PASTWISK
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- L TEREN LASÓW
- IK TEREN KANALIZACJI
- CC TEREN CMENTARZA CYNOWNEGO
- KDZ TEREN DROGI DZIŁORZECZEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DZIŁORZECZEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OD PARKU KRAJOBRAZOWEGO
W MIEJSCOWOŚCI KOŁOMIA WPISANEJ DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OD ZESPÓŁU DWORSKO-PARKOWEGO
W MIEJSCOWOŚCI IMIENNO WPISANEJ DO REJESTRU ZABYTKÓW
- CMENTARZ PARAFIALNY WPISANY DO GMINNEJ EMDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO GMINNEJ EMDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA ZALEWU WODĄ Q1%
- OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA ZALEWU WODĄ Q10%
- STREFA SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
SĄSIADUJĄCYCH Z LINIĄ KOLEJOWĄ
- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZY - 30 m
- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZY - 150 m

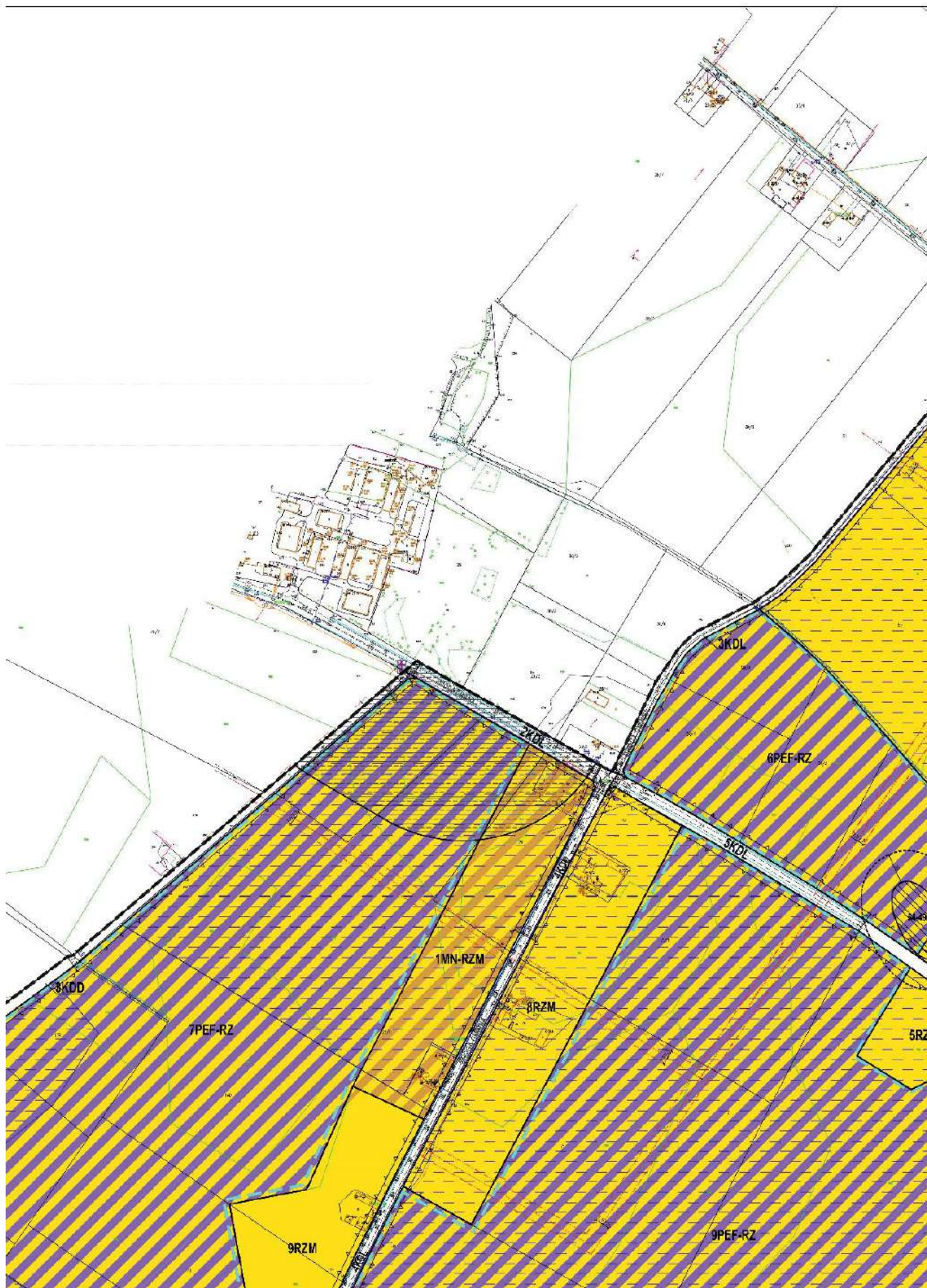
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĄDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

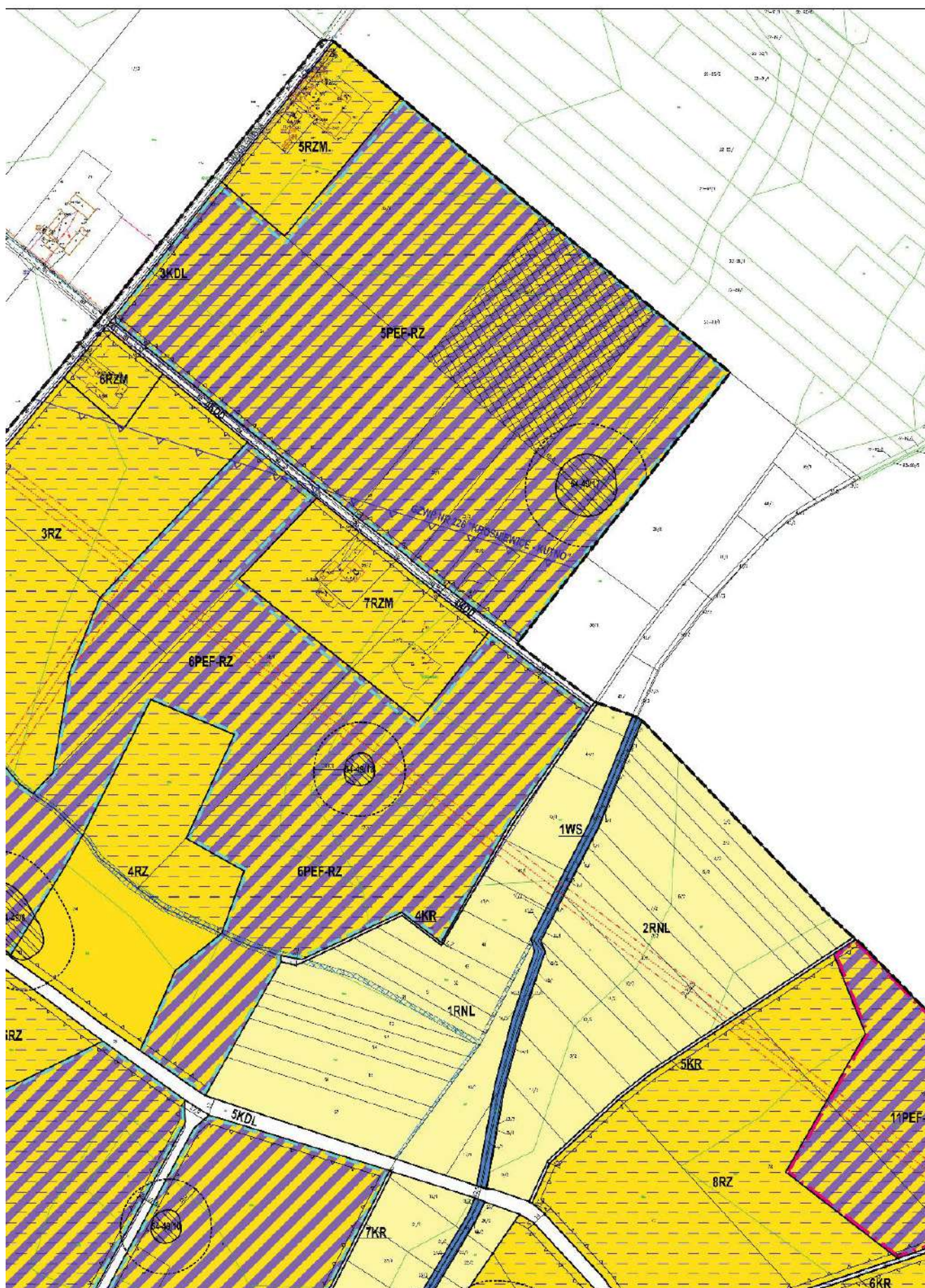
- OS NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRUNTY ZWIELDOROWANE
- ROZMY MIEJSCOWOŚCI ZBIORNIKI WODNE
- TEREN ZAMKNIĘTY - OBSZAR KOLEJOWY
- KRZYŻ PRZYCZYN



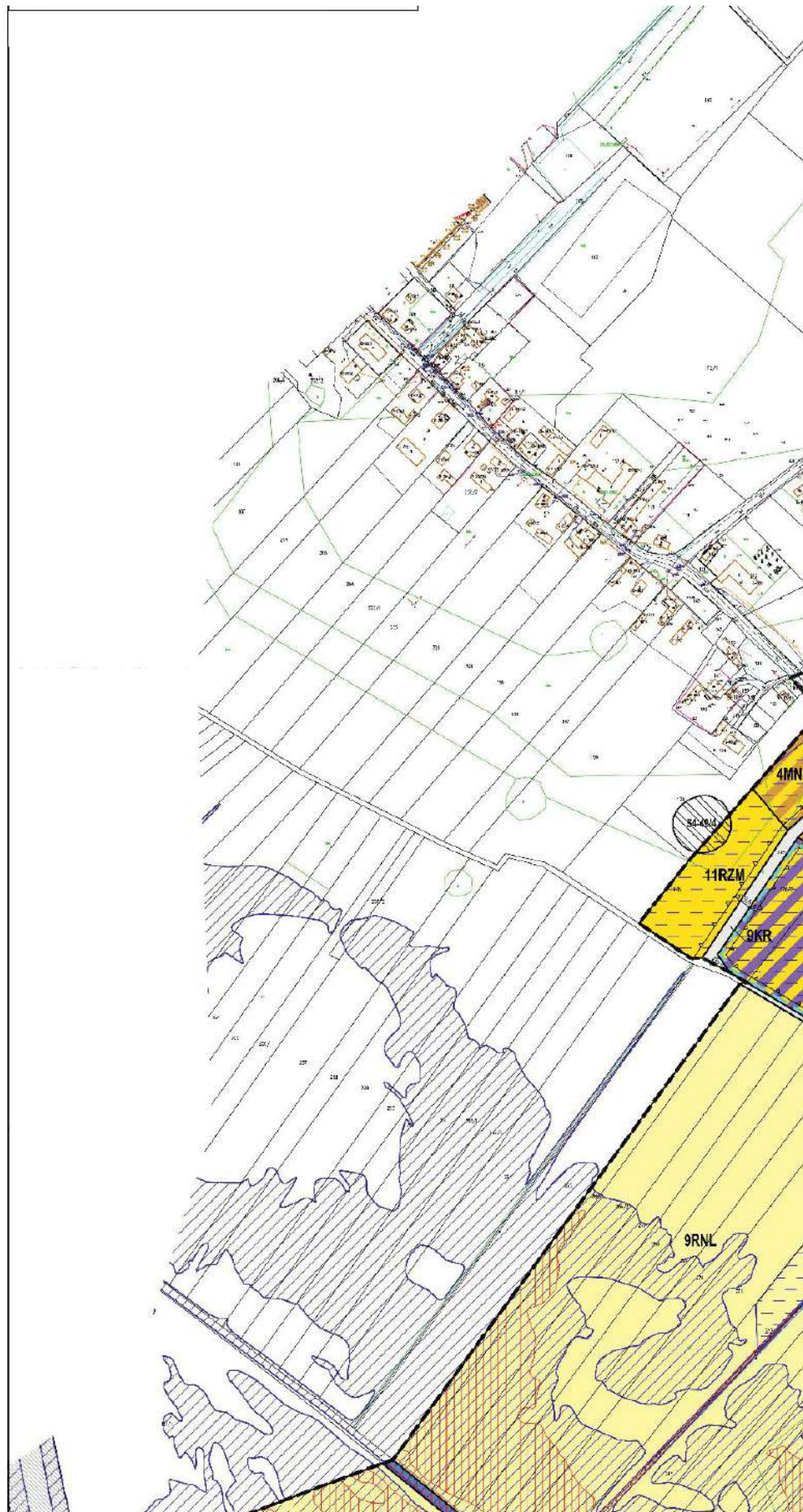
ANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBÓW C, OSTROWY, IMIELNO, IMIELINEK I GRODNO

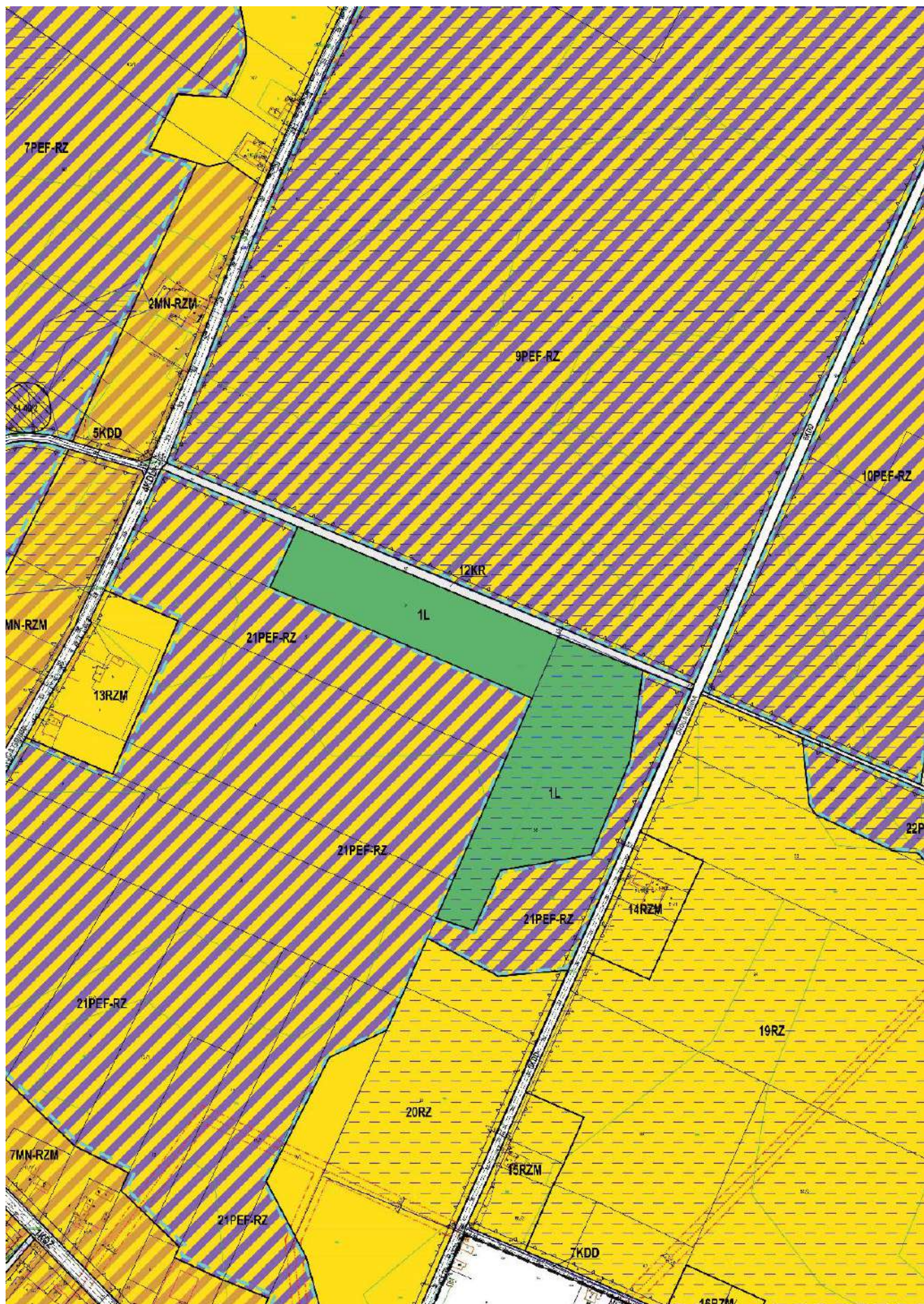


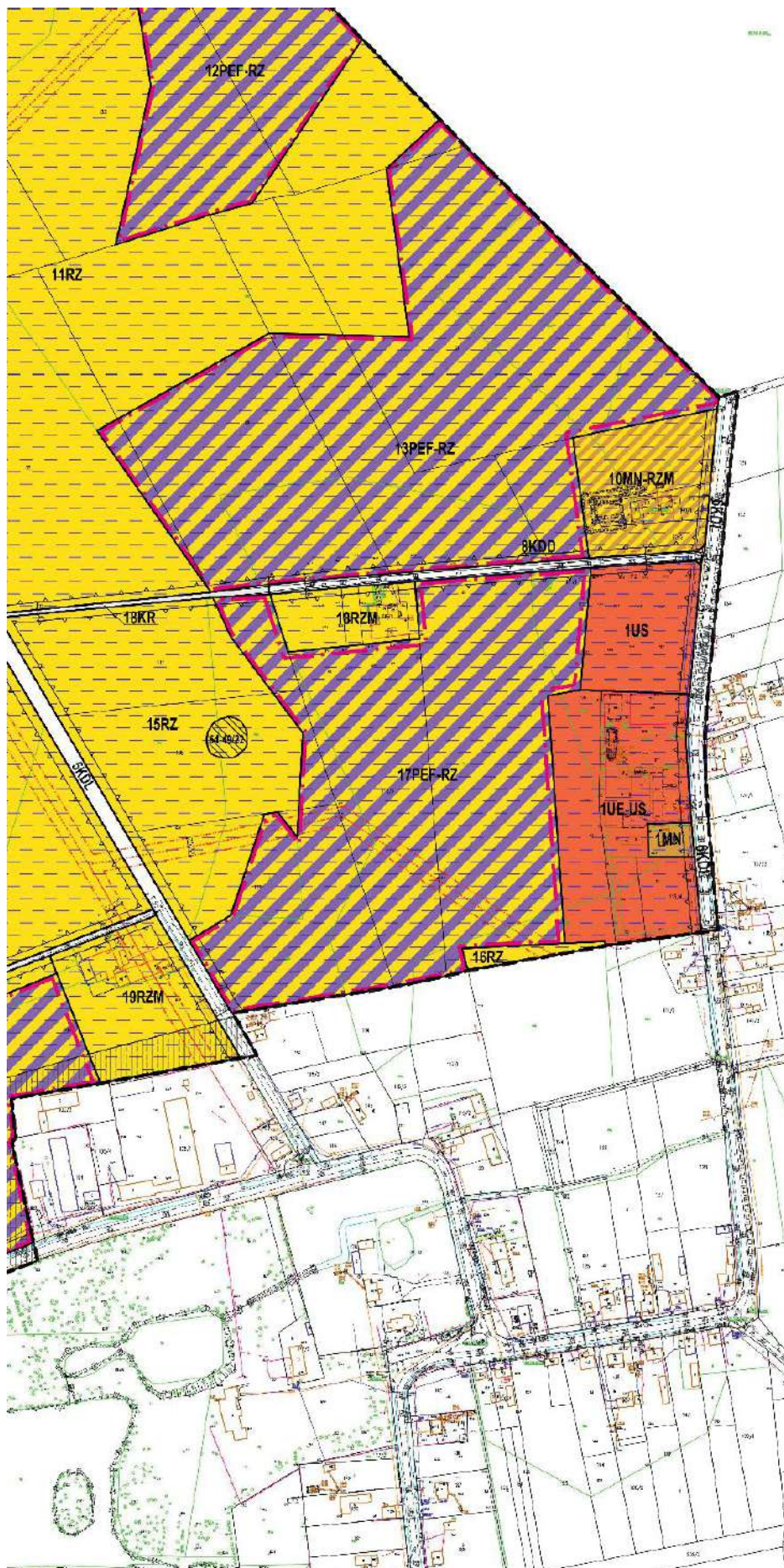


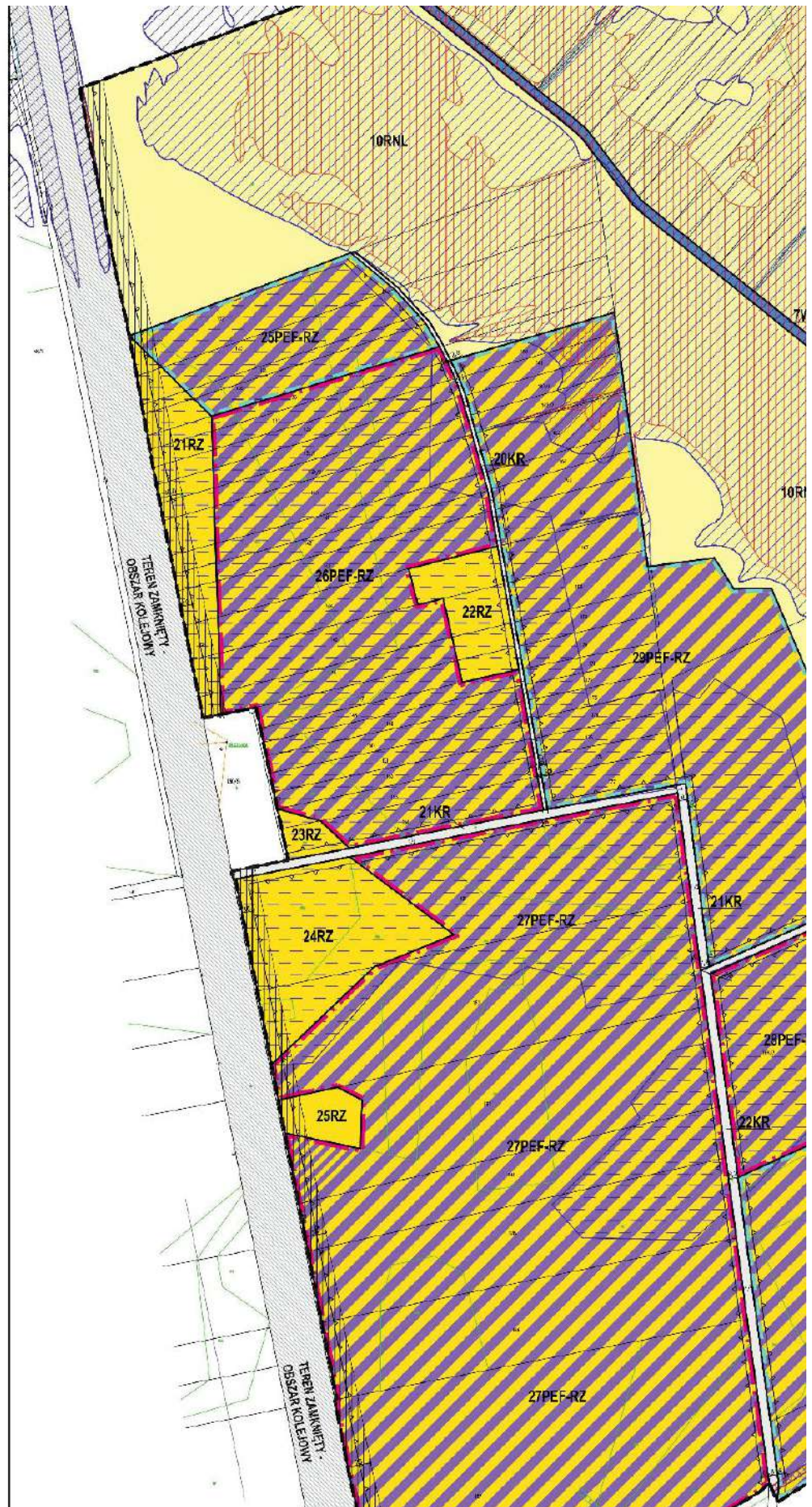






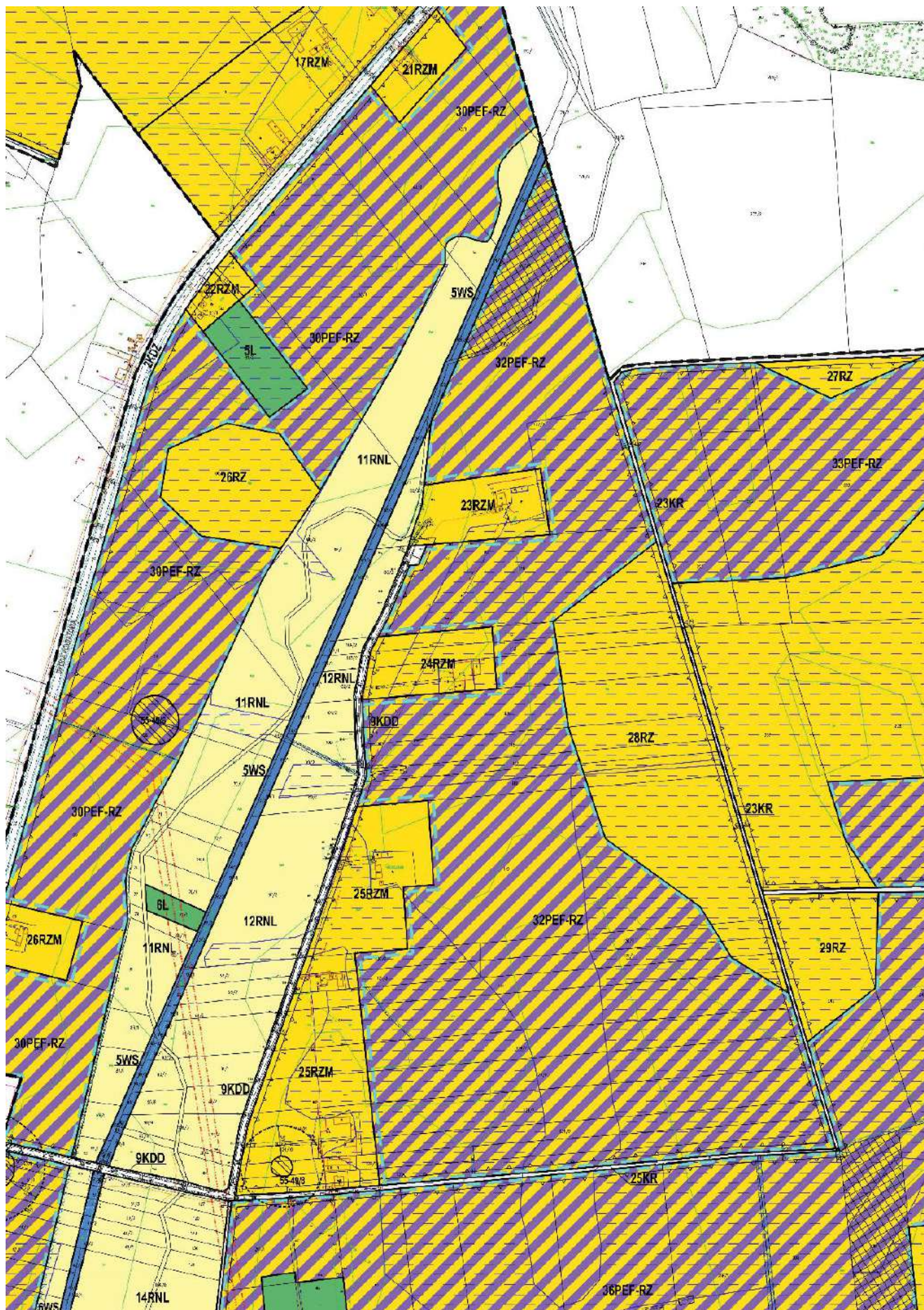


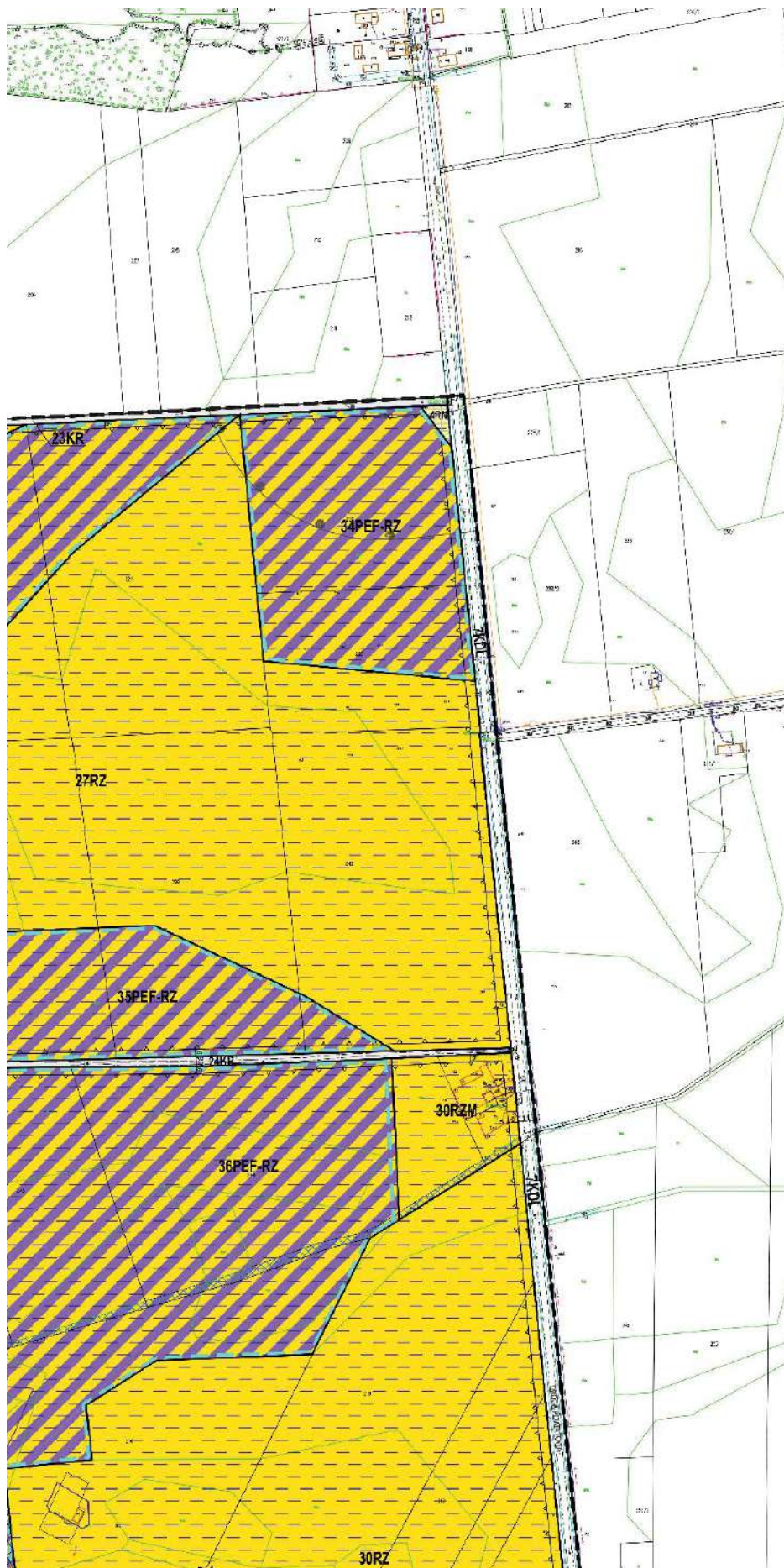


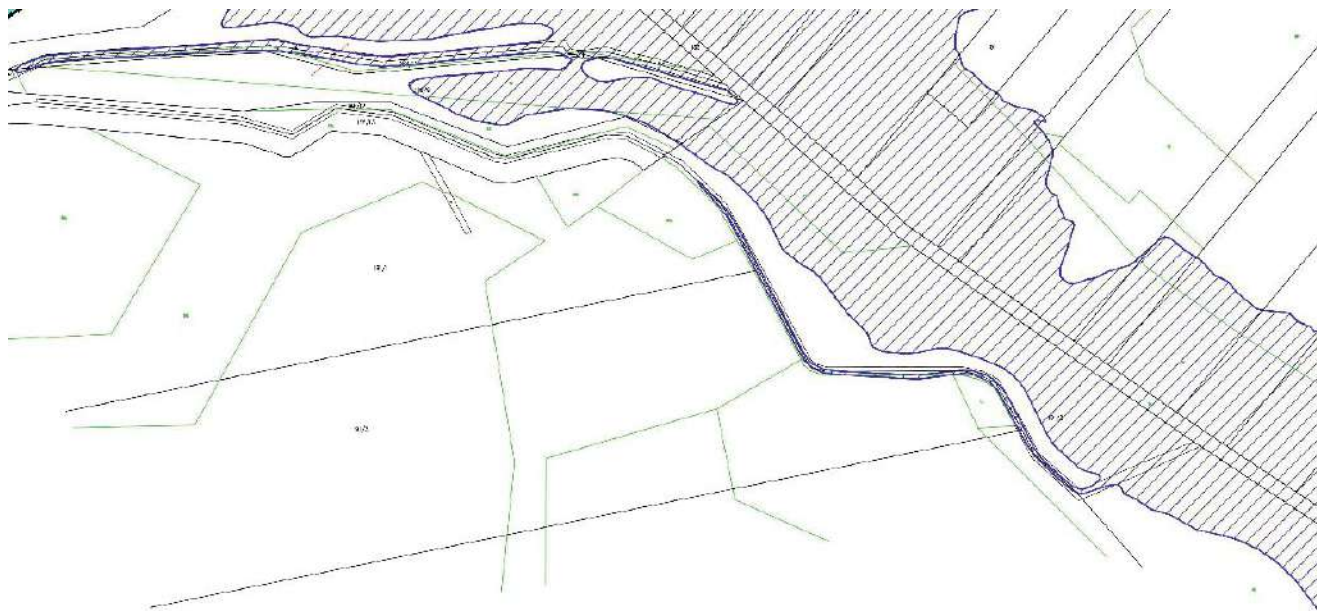












10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
10	11	12	13	14	15	16	17	18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

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.11.8642.1329.



329.2022_1002_P





POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

DIREKTA PRZEDSIĘWZIENIA OŚWIATY I KULTURY, JEDNOSTKA PRZECIŁAGOWA PRACWITELFA GEMALWOCHSODKONFERENZ[illegible][illegible]INFRASTRUKTURA DROGOWA I TECHNICZNASKŁADANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA W TYM GOSZCZYŃSKIEJ I INNI

NAME: _____

100

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2019.05.20.256414>; this version posted May 20, 2019. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

TERESA ZAMONTE

 "SHELBY COLE" HERRINGBONE

OZNACZENIA DODANE

©2007 BY THE BOARD OF DIRECTORS OF THE UNIVERSITY OF CALIFORNIA. ALL RIGHTS RESERVED. NO PART OF THIS PUBLICATION MAY BE REPRODUCED OR TRANSMITED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC OR MECHANICAL, INCLUDING PHOTOCOPYING, RECORDING, OR BY ANY INFORMATION STORAGE AND RETRIEVAL SYSTEM, WITHOUT PERMISSION IN WRITING FROM THE UNIVERSITY OF CALIFORNIA PRESS.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/493/23
Rady Gminy Nowe Ostrowy
z dnia 24 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Gminy Nowe Ostrowy nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) w związku z 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).

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) Rada Gminy Nowe Ostrowy stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kołomia, Wola Pierowa, Zieleniec, Ostrowy, Imielno, Imielinek, Grodno przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,

- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,

- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,

- środki finansowe będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak środki strukturalne, fundusze unijne, programy rządowe, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy,

- na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą zostać wykorzystane dochody wynikające ze wzrostu podatku od nieruchomości,

- finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej, będzie określone w uchwałach budżetowych i odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LVIII/493/23

Rady Gminy Nowe Ostrowy

z dnia 24 listopada 2023 r.

Zalacznik5.gml

DANE PRZESTRZENNE

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029).

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obróbów Kołomia, Wola Pierowa, Zieleniec, Ostrowy, Imielno, Imielinek, Grodno

1. Podstawa prawna

Uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029), w związku z 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) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/315/22 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obróbow Kołomia, Wola Pierowa, Zieleniec, Ostrowy, Imielno, Imielinek, Grodno, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są głównie poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która wskazuje obszar lokalizacji nowej zabudowy oraz określenie przeznaczenia terenu. Parametry nowej zabudowy nawiązują do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy.

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

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

Fragment obszaru objętego planem z załącznika nr 1 oraz większość obszaru objętego planem z załącznika nr 2 zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 226 Krośniewice – Kutno.

Cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego

Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych.

W granicach obszaru objętego planem występują grunty rolne III klasy bonitacyjnej jednak są one przeznaczone na cele rolnicze lub pod poszerzenie dróg publicznych zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Grunty przeznaczone na poszerzenie drogi są już przeznaczone w obowiązującym planie na cele inne niż rolnicze i nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Lasy pozostają w swoim dotychczasowym przeznaczeniu.

Plan miejscowy wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równoległe do procedury planistycznej.

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

W obszarze objętym planem lub w jego sąsiedztwie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) lub wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Na obszarze planu oznacza się strefy ochrony konserwatorskiej od parku podworskiego oraz zespołu dworsko-parkowego wpisanych do rejestru zabytków, wynikające z wpisu obiektów do rejestru zabytków w granicach której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresy ochrony środowiska. W graniach obszaru objętego planem znajduje się cmentarz parafialny wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Ustala się strefę ochrony ekspozycji cmentarza w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych. Na rysunku planu oznacza się stanowiska archeologiczne będące zabytkiem archeologicznym dla których ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

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

Przez obszar objęty planem przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia dla których ustalono strefy ochronne w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. Na obszarze planu występują również ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z występowania terenów sąsiadujących z linią kolejową oraz lasów. W strefach sanitarnych od cmentarza w odległości do 150 m od cmentarza obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych. Ustalono również minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

e)walory ekonomiczne przestrzeni;

Walorami ekonomicznymi obszaru objętego planem miejscowym jest jego korzystne położenie zapewniające bezpośredni dostęp do istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej. Tereny przeznaczone pod zabudowę zlokalizowane są w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Uchwalenie nowego planu dla tego obszaru pozwoli na wyznaczenie obszarów na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie urządzeń fotowoltaicznych, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie.

f)prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Plan miejscowy rozszerza przeznaczenie terenu w odniesieniu do obowiązującego dla gminy Nowe Ostrowy planu miejscowego. Obszar objęty planem przeznaczono pod nową funkcję umożliwiającą lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie urządzeń fotowoltaicznych.

g)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem występuje teren zamknięty – obszar kolejowy, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

h)potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie nowego planu miejscowego polega na stworzeniu podstaw prawnych do zlokalizowania w znacznej części obszaru planu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie urządzeń fotowoltaicznych.

i)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Obszar objęty planem przylega do dróg publicznych lub obejmuje drogi publiczne w których zlokalizowana jest sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna Obszar objęty planem obejmuje nieruchomości, które w większości posiadają dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej pozwalającej na realizację ustalonego przeznaczenia. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

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

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Gminy Nowe Ostrowy uchwały nr XXXIX/315/22 z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kołomia, Wola Pierowa, Zieleniec, Ostrowy, Imielno, Imielinek, Grodno ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 16 sierpnia 2022 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 września 2023 r. do 12 października 2023 r. Dnia 10 października 2023 r. o godz. 13:00 w Urzędzie Gminy Nowe Ostrowy odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 27 października 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do projektu planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest wodociąg, zapewniający dostawę wody o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Uchwalenie nowego planu miejscowego dla obszaru objętego planem wynika z potrzeby dopuszczenia, obszarów na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię w formie urządzeń fotowoltaicznych. Po podjęciu przez Radę Gminy Nowe Ostrowy uchwały nr XXXIX/315/22 z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kołomia, Wola Pierowa, Zieleniec, Ostrowy, Imielno, Imielinek, Grodno, ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 16 sierpnia 2022 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 września 2023 r. do 12 października 2023 r. Dnia 10 października 2023 r. o godz. 13:00 w Urzędzie Gminy Nowe Ostrowy odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 27 października 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do projektu planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Projekt planu miejscowego został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko i uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią fragmenty już istniejącej wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Zdecydowana większość terenów przeznaczonych pod zabudowę jest już

zabudowana oraz posiada dostęp do dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Projekt planu miejscowego jest zgodny z uchwałą nr XLV/347/2018 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 12 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy i Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy. Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja zapisów planu będzie wymagała budowy lub rozbudowy dróg gminnych oraz infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem wyznaczono obszary na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie urządzeń fotowoltaicznych dla których przewiduje się istotne wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Olesiński