



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 listopada 2018 r.

Poz. 10627

UCHWAŁA NR LV/480/18 RADY GMINY CEGŁÓW

z dnia 4 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mienia - Mienia Zachód

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2018. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2017.1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXX/242/16 Rady Gminy Cegłów z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mienia - Mienia Zachód”, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cegłów, uchwalonego przez Radę Gminą Cegłów uchwałą Nr XLI/204/10 Rady Gminy Cegłów z dnia 21 października 2010 r. z późniejszymi zmianami podjętymi uchwałami Rady Gminy Cegłów Nr XLII/349/14 z dnia 27 marca 2014 r. i Nr XI/90/2015 z dnia 27 sierpnia 2015 r., Rada Gminy Cegłów uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mienia - Mienia Zachód, zwany dalej planem, obejmujący obszar określony granicą na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. W uchwale nie określa się elementów zagospodarowania przestrzennego: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, ustaleń w odniesieniu do krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie obiekty, tereny i obszary nie występują w granicach planu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ obszary przestrzeni publicznych w obszarze planu nie zostały określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cegłów.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - 6) ścieżki rowerowe;
 - 7) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
 - 8) strefa ochrony krajobrazowej;
 - 9) drzewa do zachowania;
 - 10) strefa dopuszczenia stacji paliw;
 - 11) wybrane odległości podane w metrach;
 - 12) zieleń izolacyjna;
 - 13) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów: od MN-1 do MN-6, MW-1, UP-1, U-1, od R-1 do R-9, RU-1, RM-1, RM-2, PMSU-1, PU-1, PU-2, WS-1, ZL-1, ZL-2, od ITK-1 do ITK-3, KDGP-1, KDZ-1, od KDL-1 do KDL-3, KDD-1, KDD-2, KDW-1, KDW-2, KK-1, KKJ-1, KKJ-2.
2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ustępie 1 na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2. Terminy użyte w planie

§ 4. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach planu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie w ustaleniach szczegółowych, dla którego możliwa jest realizacja i utrzymanie obiektów kubaturowych, których łączna powierzchnia całkowita budynków wynosi minimum 55% sumy łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków możliwych do zrealizowania na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% udziału w zagospodarowaniu powierzchni działki budowlanej;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie w ustaleniach szczegółowych, dla którego możliwa jest realizacja i utrzymanie obiektów kubaturowych, których łączna powierzchnia całkowita budynków wynosi maksimum 45% sumy łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków możliwych do zrealizowania na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% udziału w zagospodarowaniu powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną granicę sytuowania budynków. Poza linie zabudowy w kierunku drogi wykroczać mogą: schody, zadaszenia, wykusze, balkony i inne części budynku, lecz nie więcej niż 1,5m oraz zajmować powierzchnię nie większą niż 10m² w rzucie poziomym, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 5m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, pochylnie, w tym pochylnie dla osób niepełnosprawnych, podesty, daszki oraz elementy termomodernizacji budynków;

- 9) usługach – należy przez to rozumieć budynki bądź lokale wbudowane w budynek w których prowadzi się działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 11) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć zespół dwóch budynków, w którym jedna ze ścian zewnętrznych budynku przylega do drugiego budynku;
- 12) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zespół co najmniej trzech budynków, w którym jedna ze ścian zewnętrznych w każdym budynku przylega do kolejnego budynku;
- 13) pasie technologicznym od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - należy przez to rozumieć strefę techniczną i ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej, w której obowiązują ograniczenia dla lokalizacji obiektów budowlanych i zadrzewień, według wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa energetycznego;
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych do ustaw.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. Określa się linie rozgraniczające terenów na rysunku planu i określa się ich przeznaczenie jako:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: od MN-1 do MN-6;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: MW-1;
- 3) teren usług publicznych, oznaczony symbolem: UP-1;
- 4) teren usług, oznaczony symbolem: U-1;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: od R-1 do R-9;
- 6) teren produkcji hodowlanej, oznaczony symbolem: RU-1;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: RM-1, RM-2;
- 8) teren obiektów produkcji, magazynów, składów, usług, oznaczony symbolem: PMSU-1;
- 9) tereny obiektów produkcyjno-usługowych, oznaczone symbolami: PU-1, PU-2;
- 10) teren wody powierzchniowej, oznaczony symbolem: WS-1;
- 11) tereny lasów, oznaczone symbolami: ZL-1, ZL-2;
- 12) tereny infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczone symbolami: od ITK-1 do ITK-3;
- 13) teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: KDGP-1;
- 14) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem: KDZ-1;
- 15) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami: od KDL-1 do KDL-3;
- 16) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: KDD-1, KDD-2;
- 17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: KDW-1, KDW-2;
- 18) teren kolei, oznaczony symbolem: KK-1;
- 19) tereny kolei jednotorowej, oznaczone symbolami: KKJ-1, KKJ-2.

§ 6. Wyznacza się jako tereny do realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami: UP-1, od ITK-1 do ITK-3, KDGP-1, KDZ-1, od KDL-1 do KDL-3, KDD-1, KDD-2, KDW-1, KDW-2, KK-1, KKJ-1, KKJ-2.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 2) na rysunku planu przebieg obowiązujących linii zabudowy i nieprzekraczalnych linii zabudowy, w tym również mających na celu zachowanie osi widokowej na rzekę Mienia, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków, w tym w odcieniach koloru białego, kremowego, beżu, szarości, zieleni oliwkowej, zgaszonej żółci oraz zgaszonego różu.

2. Obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu w której to obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;
- 2) w oznaczonych na rysunku planu strefach oznaczonych na rysunku planu symbolami „odległość 20m od osi skrajnego toru” oraz ”odległość 10m od granicy obszaru kolejowego w których to strefach obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;
- 3) w oznaczonych na rysunku planu pasach technologicznych od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w których to obowiązują ograniczenia dla lokalizacji obiektów budowlanych i zadrzewień, według wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego, zabytków, oraz zasad ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony krajobrazowej, którą wskazuje się na rysunku planu, dla której:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu o wysokości powyżej 5m mierzonego od poziomemu terenu do korony drzewa, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością powyżej 1,5m;

2. Ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych, którą wskazuje się na rysunku planu, dla której ustala się :

- 1) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie MN-2 umożliwiający zachowanie osi widokowej, oznaczonej na rysunku planu, wskazującą perspektywę widokową z terenu KDGP-1 na dolinę rzeki Mienia;
- 2) ochronę ekspozycji widokowej obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanych na rysunku planu, polegającą na zakazie realizacji obiektów przesłaniających te obiekty od strony terenów dróg publicznych, za wyjątkiem terenu RM-1;
- 3) zasadę realizacji wyłącznie dachów dwu spadowych z kalenicą równoległą do nieprzekraczalnej linii zabudowy realizowanych wzdłuż terenu KDGP-1 na terenie MN-2 w obszarze strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

3. Wskazuje się na rysunku planu na terenach MN-3, UP-1, U-1, RM-1 obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków dla których ustala się :

- 1) geometrie dachów zabudowy w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wysokości zabudowy w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zakaz stosowania elewacji z tworzyw sztucznych;
- 4) zakaz stosowania różnych form wykonania elewacji na budynku;
- 5) nakaz stosowania jednego białego koloru zewnętrznych ościeżnic okiennych.

4. Wskazuje się na rysunku planu na terenie UP-1 :

- 1) granicę ochrony konserwatorskiej : szpital z kaplicą, 1809, nr rej.: 50 z 16.06.1956;
- 2) granicę ochrony konserwatorskiej : park, k. XIX, nr rej.: A-101 z 19.05.1976 i z 11.12.1997; wpisane do rejestru zabytków dla których obowiązują przepisy odrębne w zakres ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Wskazuje się na rysunku planu strefy „OW” obserwacji archeologicznej oznaczone symbolami VII-OW i VIII-OW na rysunku planu, w granicach których obowiązują przepisy odrębne w zakresie realizacji inwestycji i w których to graniach tych stref zakazuje się:

- 1) realizacji zbiorników wodnych, w tym stawów rybnych, oczek wodnych;
- 2) zmiany ukształtowania terenu w formie hałd, nasypów, zagłębień.

6. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się zachowanie i ochronę ekspozycji widokowej obiektów stanowiących dobra kultury od strony dróg publicznych, oznaczonych jako krzyże religijne, kapliczka przydrożna na rysunku planu.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody

§ 9. 1. Obszar planu znajduje się w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na terenie UP-1 wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody powołany Zarządzeniem Nr 24/86 Wojewody Siedleckiego z dnia 15 lipca 1986 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dziennik Urzędowy Województwa Siedleckiego z 1990 r. Nr 7 poz. 117 ; Data publikacji : 1986-07-15), dla którego obowiązują ustalenia na podstawie przepisów odrębnych.

3. Na terenie objętym planem zakazuje się wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód.

4. Na rysunki planu wskazuje się drzewa do zachowania dla których ustala się zakaz ich wycięcia.

5. Wskazuje się minimalne udziały procentowe powierzchni biologicznie czynnych w odniesieniu do powierzchni działek budowlanych w ustaleniach szczegółowych planu.

6. W obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) budowy obiektów, których działalność powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska wykraczających poza terenem prowadzonej działalności, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) składowania odpadów.

7. Na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Mienia o prawdopodobieństwie:

- 1) 0,5%;
- 2) 1%;
- 3) 1% (płytki zalew); dla którego obowiązują przepisy odrębne, przy czym w oznaczonym na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z niezbędną ochroną przeciwpowodziową, urządzeń infrastruktury technicznej oraz innego zagospodarowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią. Dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych.

8. W zakresie ochrony środowiska ustala się maksymalne wartości wskaźników dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) inwentarza na poziomie:

- 1) 825 DJP w zakresie kur dla terenu RU-1;
- 2) 278 DJP w zakresie trzody chlewnej dla terenu RM-1;
- 3) 5 DJP dla terenu RM-2.

§ 10. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych tereny:

- 1) od MN-1 do MN-6 należy traktować jako teren pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) MW-1 należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 3) UP-1 należy traktować jako teren pod domy opieki społecznej;
- 4) RM-1, RM-2 należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Ustala się powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez tereny KDGP-1, KDZ-1, KDL-3, KDD-1, KDD-2.

2. W granicach planu tereny KDGP-1, KDZ-1, od KDL-1 do KDL-3 stanowią główne powiązania komunikacyjne.

3. W granicach planu tereny KDD-1, KDD-2, KDW-1, KDW-2 są elementami uzupełniającymi powiązań komunikacyjnych.

4. Na terenach KDGP-1, KDZ-1, od KDL-1 do KDL-3, KDD-1, KDD-2 ustala się możliwość transportu zbiorowego.

5. Obsługę komunikacyjną terenów określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. 1. Ustala się ilość miejsc parkingowych łącznie z miejscami przeznaczonymi na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku;
- 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku;
- 3) dla budynków zamieszkania zbiorowego : minimum 5 miejsc parkingowych/100 łóżek;
- 4) dla zakładów produkcyjnych : minimum 35 miejsc parkingowych/100 zatrudnionych;
- 5) dla obiektów administracji : minimum 25 miejsc parkingowych/1000m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla obiektów handlowych : minimum 25 miejsc parkingowych/1000m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla innych obiektów od wyżej wymienionych : minimum 1 miejsce parkingowe/200m² powierzchni użytkowej.

2. W zakresie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych nakazuje się zachowanie 10% ogólnej liczby miejsc parkingowych przystosowanych dla osób niepełnosprawnych na działce budowlanej.

3. Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych urządzonych w poziomie terenu, budynkach garażowych lub budynkach przeznaczonych głównie do innych celów.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się budowę, przebudowę, montaż, remont obiektów, sieci, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem, o których mowa w §14, §15, §16, §17, §18, §19, §20, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych planu, w tym dla terenów od R-1 do R-9, ZL-1, ZL-2 dla których ustala się odrębne ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę poprzez sieć wodociągową magistralną i rozdzielczą z wodociągu grupowego Piaseczno-Kuflew z wykorzystaniem rur o minimalnych średnicach Ø100mm.

§ 15. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem §15 pkt. 5;
- 2) nakaz docelowego wyposażenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącza kanalizacyjne, umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych;
- 3) zasadę rozdzielczego systemu skanalizowania obszaru planu;

- 4) zasadę zagospodarowania wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszczenie realizacji i użytkowania szczelnych, atestowanych zbiorników na nieczystości lub indywidualnych ekologicznych oczyszczalni do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej;
- 6) parametry:
 - a) minimalnych średnic kanałów - Ø160mm;
 - b) minimalnych średnic podziemnych przepompowni w formie okrągłych studni – Ø0,3m.

§ 16. W zakresie zasady zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia wszystkich obiektów budowlanych;
- 2) dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł do czasu realizacji sieci gazowej;
- 3) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej;
- 4) parametr minimalnej średnicy rur - Ø19mm.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z odnawialnych źródeł energii, o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 40 kW przypadającą na jedną działkę budowlaną, w tym z kolektorów słonecznych montowanych na budynkach, z pomp ciepła oraz z urządzeń kogeneracji rozproszonej oraz ogniw paliwowych, z wyłączeniami, o których mowa w §46 ust. 4, 5 i 6;
- 2) dopuszczenie węgla, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu płynnego lub innych paliw bezpiecznych ekologicznie, spełniających standardy emisji, dopuszczone w przepisach odrębnych;
- 3) indywidualnych urządzeń wykorzystujących energię elektryczną.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasadę że wszystkie obiekty budowlane zaopatrywane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) utrzymanie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie realizacji sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym i napowietrznym;
- 4) zasadę rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na utrzymaniu na budowie, przebudowie, remoncie istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji;
- 5) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, o łącznej mocy zainstalowanej nie większej niż 40 kW przypadającej na jedną działkę budowlaną, urządzeń kogeneracji rozproszonej, z wyłączeniami, o których mowa w §46 ust. 4, 5 i 6;
- 6) parametry minimalnego napięcia znamionowego – 0,4 kV.

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) nakazuje się utrzymanie zorganizowanego systemu zbiórki odpadów;
- 2) dopuszcza się realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów.

§ 20. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną poprzez sieć kablową oraz za pomocą sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się parametr minimalnej częstotliwości szerokopasmowego internetu – 1 MHz.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych oraz ustalenia dotyczące sposobów i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się minimalną szerokość frontów działek, ich minimalną powierzchnię oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w ustaleniach szczegółowych dla terenów, z zastrzeżeniem działek powstających w wyniku scalania i podziału dla terenów dróg oraz pod obiekty, urządzenia i elementy infrastruktury technicznej.

2. Określa się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych w ustaleniach szczegółowych, przy czym określenie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczy nowo wydzielanych działek pod obiekty, urządzenia i elementy infrastruktury technicznej.

3. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem :

- 1) tymczasowych obiektów związanych z realizacją inwestycji, które dopuszcza się do czasu oddania do użytkowania inwestycji;
- 2) kiosków ulicznych, które dopuszcza się na czas trwania wydarzeń religijnych kulturalnych, świątecznych, obyczajowych, gminnych, powiatowych i wojewódzkich.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Tereny od MN-1 do MN-6

§ 22. 1. W zakresie przeznaczenia podstawowego tereny od MN-1 do MN-6 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenach od MN-1 do MN-6 dopuszcza się realizację i utrzymanie usług.

3. Na terenach od MN-1 do MN-6 dopuszcza się :

- 1) realizację i utrzymanie obiektów towarzyszących takich jak : miejsca parkingowe, budynki gospodarcze, budynki garażowe, budynki gospodarczo-garażowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy;
- 2) rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, przebudowę oraz remonty budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem §23 pkt.7 oraz ustaleń dla terenu MN-3, o których mowa w §8 ust.3 oraz w §23 i §24.

§ 23. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenach od MN-1 do MN-6:

- 1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących, z zastrzeżeniem punktu 3;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy w formie zabudowy bliźniaczej, szeregowej na terenie MN-2;
- 4) dopuszcza się utrzymanie i realizację więcej niż dwóch lokali mieszkalnych w istniejących budynkach mieszkaniowych na terenach MN-3, MN-5, przy zachowaniu wskaźników zagospodarowania, o których mowa w kolejnym paragrafie;
- 5) dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachów jedno lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem ustaleń dla terenu MN-3, o których mowa w §8 ust.3 oraz pkt.6 oraz z zastrzeżeniem ustaleń dla terenu MN-2, o których mowa w §8 ust.2 pkt.3;

- 6) dopuszcza się wyłącznie realizację dachów wielospadowych dla budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie MN-3 o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) na terenach MN-2, MN-3, MN-4, MN-6 dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków pozostających w części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, przy czym zakazuje się ich rozbudowy w kierunku terenów sąsiadujących o innym przeznaczeniu.

§ 24. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenów od MN-1 do MN-6:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7, za wyjątkiem MN-6 – 0,9;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : 45%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%, za wyjątkiem MN-6 – 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – 12m, z zastrzeżeniem ustaleń dla terenu MN-3, o których mowa w §8 ust.3 oraz pkt. 6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie MN-3 – 8m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - 3;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków garażowych, gospodarczych – 4m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych, gospodarczych – 1;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów pozostałych, niewymienionych w pkt. 5, 6, 8 – 12m.

§ 25. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 18m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 700m², z zastrzeżeniem terenu MN-6 dla którego ustala się minimalną powierzchnię działki - 300m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 120°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5: 700m².

3. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu MN-6: 300m².

§ 26. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) MN-1 poprzez teren KDGP-1;
- 2) MN-2 poprzez tereny KDGP-1, KDL-1;
- 3) MN-3 poprzez tereny KDGP-1, KDZ-1;
- 4) MN-4 poprzez tereny KDL-3, KDD-1;
- 5) MN-5 poprzez teren KDD-1;
- 6) MN-6 poprzez teren KDL-3.

§ 27. 1. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów MN-1, MN-3, MN-5, MN-6, na poziomie 0,1%.

2. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów MN-2, MN-4, na poziomie 15%.

Rozdział 2. Teren MW-1

§ 28. 1. W zakresie przeznaczenia podstawowego teren MW-1 przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie MW-1 dopuszcza się:

- 1) realizację i utrzymanie obiektów towarzyszących takich jak: miejsca parkingowe, budynki gospodarcze, budynki garażowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy;
- 2) rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, przebudowę oraz remonty budynków istniejących, w tym istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w dniu wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem §29 pkt. 3.

§ 29. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania na terenie MW-1:

- 1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachów jedno lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
- 3) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanych na rysunku planu, przy czym zakazuje się ich rozbudowy w kierunku terenu UP-1.

§ 30. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenu MW-1:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : 50%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – 15m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych - 4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków garażowych, gospodarczych – 4m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych, gospodarczych – 1;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów pozostałych, niewymienionych w pkt. 5, 7 – 12m.

§ 31. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu MW-1:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 18m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 1000m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 120°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu MW-1 1000m².

§ 32. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu MW-1 poprzez teren KDGP-1.

§ 33. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu MW-1, na poziomie 0,1%.

Rozdział 3. Teren UP-1

§ 34. 1. W zakresie przeznaczenia podstawowego teren UP-1 przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług publicznych z zakresu pomocy i opieki społecznej.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenie UP-1 dopuszcza się realizację i utrzymanie usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m², zdrowia, edukacji, kultury, sportu, rekreacji, turystyki.

3. Na terenie UP-1 dopuszcza się:

- 1) realizację i utrzymanie obiektów towarzyszących takich jak : miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, budynki gospodarcze i garażowe;
- 2) rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, przebudowę oraz remonty budynków istniejących, w tym istniejącego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego, w dniu wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, §8 ust.3 oraz §35 pkt.5 planu oraz pkt.3;
- 3) przebudowę oraz remont istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, przy czym zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków.

§ 35. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie UP-1:

- 1) poprzez wskazanie obowiązujących linii zabudowy i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji budynków usługowych w formie budynków wolnostojących, bądź zespołu zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachów jedno lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych oraz §8 ust.3 oraz pkt. 4, przy czym zakazuje się realizacji dachów płaskich w granicyochrony konserwatorskiej : park, k. XIX, nr rej.: A-101 z 19.05.1976 i z 11.12.1997, wskazanej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się wyłącznie realizację dachu wielospadowego dla budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na rysunku planu, niewpisanego do rejestru zabytków o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub w części swojego obrysu poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanych na rysunku planu, przy czym zakazuje się ich rozbudowy w kierunku terenów KDGP-1, KDZ-1.

§ 36. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenu UP-1:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : 50%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy w odniesieniu do budynków usługowych – 4, z wyłączeniem budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków niewpisanego do rejestru zabytków;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji zabudowy w odniesieniu do budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków niewpisanego do rejestru zabytków - 2;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków niewpisanego do rejestru zabytków – 8m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków niegarażowych, niegospodarczych, z wyłączeniem budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków niewpisanego do rejestru zabytków – 15m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych, gospodarczych – 2;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków garażowych, gospodarczych – 5m;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów pozostałych, niewymienionych w pkt. 7, 8, 10 oraz z wyłączeniem budynku wpisanego do rejestru zabytków – 15m.

§ 37. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu UP-1:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 30m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 2000m²;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 120°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu UP-1 2000m².

§ 38. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu UP-1 poprzez teren KDGP-1 oraz KDZ-1.

§ 39. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu UP-1, na poziomie 15%.

Rozdział 4. Teren U-1

§ 40. 1. W zakresie przeznaczenia podstawowego teren U-1 przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług bytowych.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenie U-1 dopuszcza się realizację i utrzymanie:

- 1) usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m². i gastronomii;
- 2) zakładu produkcyjnego;
- 3) budynku mieszkaniowego jednorodzinnego.

3. Na terenie U-1 dopuszcza się:

- 1) realizację i utrzymanie obiektów towarzyszących takich jak : miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, budynki gospodarcze i garażowe;
- 2) rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, przebudowę oraz remonty budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w §8 ust.3.

§ 41. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie U-1:

- 1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji budynków usługowych w formie budynków wolnostojących, bądź zespołu zabudowy;
- 3) dopuszczenie realizacji budynku mieszkaniowego jednorodzinnego w formie wyłącznie budynku wolnostojącego;
- 4) dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachów jedno lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem ustaleń o których mowa w §8 ust.3 oraz pkt. 5;
- 5) dopuszcza się wyłącznie realizację dachu wielospadowego dla budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na rysunku planu, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°.

§ 42. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenu U-1:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : 50%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych - 3;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków usługowych – 12m, z zastrzeżeniem ustaleń o których mowa w §8 ust.3 oraz pkt. 7;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków – 8m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych, gospodarczych – 2;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków garażowych, gospodarczych – 5m;

10) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów pozostałych, niewymienionych w pkt. 6, 7, 9 – 12m.

§ 43. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu U-1:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 30m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 3500m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 120°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu U-1 3500m².

§ 44. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu U-1 poprzez teren KDGP-1.

§ 45. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu U-1, na poziomie 0,1%.

Rozdział 5. **Tereny od R-1 do R-9**

§ 46. 1. W zakresie przeznaczenia podstawowego tereny od R-1 do R-9 przeznacza się na realizację i utrzymanie upraw rolnych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego dla terenów R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7 w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Mienia, wskazanego na rysunku planu.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenach R-1 i R-2 dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, służących do produkcji rolniczej, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu.

3. Dopuszcza się na terenach od R-1 do R-9 realizację i utrzymanie na zasadach określonych w §14 i 15, z zastrzeżeniem §8 ust.5, §46 ust.7 oraz przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego dla terenów R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7 w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Mienia, wskazanego na rysunku planu oraz z zastrzeżeniem przepisów z zakresu transportu kolejowego dla terenów R-1, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9 w granicach stref oznaczonych na rysunku planu symbolem „odległość 20m od osi skrajnego toru” oraz „odległość 10m od granicy obszaru kolejowego”:

- 1) zbiorników wodnych, w tym stawów rybnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego dla terenów, o których mowa powyżej;
- 2) infrastruktury technicznej z zakresu urządzeń melioracji wodnej, przeciwpowodziowej, przeciwpożarowej, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.

4. Na terenie oznaczonym symbolem R-3, za wyjątkiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Mienia, oznaczonego na rysunku planu oraz obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem „użytki rolne klas I-III, dopuszcza się realizację i utrzymanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu fotowoltaiki o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

5. Na terenie oznaczonym symbolem R-4, za wyjątkiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Mienia, oznaczonego na rysunku planu, dopuszcza się realizację i utrzymanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu fotowoltaiki o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

6. Na terenie oznaczonym symbolem R-8 dopuszcza się realizację i utrzymanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu fotowoltaiki o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

7. Na terenach od R-1 do R-9 dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §14, §15, §16, §17, §18, §19, §20, z wyłączeniem terenów użytków rolnych klas I-III, oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem §46 ust.8.

8. Dopuszcza się na terenach R-1, R-2, R-3, R-8, R-9 utrzymanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej wskazanej na rysunku planu jako „przebieg linii energetycznych na terenach rolnych”.

§ 47. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenach R-1 i R-2:

- 1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu;
- 2) nakaz realizacji budynków gospodarczych w formie budynków wolnostojących, bądź zespołów zabudowy;

3) dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachów jedno lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°.

§ 48. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania na terenie R-1:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,0008;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu : 0,8%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków – 12m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów pozostałych, niewymienionych w pkt. 6 – 12m.

§ 49. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania na terenie R-2:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,0003;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,004;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu : 0,4%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków – 12m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów pozostałych, niewymienionych w pkt. 6 – 12m.

§ 50. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) terenów R-1 i R-2 poprzez tereny KDGP-1, KDZ-1;
- 2) terenu R-3 poprzez teren KDL-1;
- 3) terenu R-4 poprzez teren KDL-2;
- 4) terenów R-5 i R-6 poprzez teren poza granicami planu;
- 5) terenów R-7 i R-8 poprzez teren KDGP-1; ;
- 6) terenu R-9 poprzez RM-2 do terenu KDGP-1.

§ 51. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów od R-1 do R-9, na poziomie 0,1%.

Rozdział 6. Teren RU-1

§ 52. 1. Teren RU-1 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy, w skład której wchodzi budynki inwentarskie, gospodarcze służące chowie i hodowli drobiu.

2. Na terenie RU-1 dopuszcza się realizację i utrzymanie:

- 1) zbiorników wodnych, w tym stawów rybnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 2) infrastruktury technicznej, służącej wyłącznie produkcji rolniczej oraz mieszkańcom wsi;

3. Na terenie RU-1 dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, przebudowę oraz remonty budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem §53 pkt.4.

§ 53. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie RU-1:

- 1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu;
- 2) nakaz realizacji budynków inwentarskich i gospodarczych w formie budynków wolnostojących, bądź zespołu zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachów jedno lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych obrysem budynku częściowo poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym zakazuje się ich rozbudowy w kierunku terenów sąsiadujących o innym przeznaczeniu;
- 5) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu, w formie zadrzewień przeciwwietrznych o wysokości drzewostanu co najmniej 3m.

§ 54. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania na terenie RU-1:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : 45%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków - 2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków – 15m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów pozostałych, niewymienionych w pkt. 6 – 15m.

§ 55. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu RU-1 poprzez teren KDZ-1.

§ 56. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu RU-1, na poziomie 0,1%.

Rozdział 7. Tereny RM-1, RM-2

§ 57. 1. Teren RM-1 przeznaczony jest na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej, w skład której mogą wchodzić budynki inwentarskie, gospodarcze z zakresu chowu i hodowli trzody chlewnej oraz budynek mieszkalny realizowany wyłącznie w ramach gospodarstwa rolnego.

2. Teren RM-2 przeznaczony jest na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej, w skład której mogą wchodzić budynki inwentarskie, gospodarcze oraz budynek mieszkalny realizowany wyłącznie w ramach gospodarstwa rolnego.

3. Na terenach RM-1, RM-2 dopuszcza się realizację i utrzymanie:

- 1) zbiorników wodnych, w tym stawów rybnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 2) infrastruktury technicznej, służącej wyłącznie produkcji rolnej.

4. Na terenie RM-1 dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, przebudowę oraz remonty budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem ustaleń o których mowa w §8 ust.3 oraz §58 pkt.7.

§ 58. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenach RM-1, RM-2:

- 1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji budynków inwentarskich i gospodarczych w formie budynków wolnostojących, bądź zespołów zabudowy;
- 3) nakaz realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w ramach gospodarstwa rolnego w formie budynków wolnostojących;

- 4) dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachów jedno lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem ustaleń dla terenu RM-1, o których mowa w §8 ust.3 oraz pkt. 5;
- 5) dopuszcza się wyłącznie realizację dachów wielospadowych dla budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie RM-1 o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) dla terenu RM-1 obowiązują ustalenia, o których mowa w §7 ust. 2 pkt 2;
- 7) na terenie RM-1 dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego budynku pozostającego w części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonego na rysunku planu, przy czym zakazuje się jego rozbudowy w kierunku terenu KDGP-1.

§ 59. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania na terenach RM-1, RM-2:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków – 14m, z zastrzeżeniem pkt.6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie RM-1 – 17m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów pozostałych, niewymienionych w pkt. 5, 6 – 14m.

§ 60. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów RM-1, RM-2 poprzez teren KDGP-1.

§ 61. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów RM-1, RM-2, na poziomie 0,1%.

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu PMSU-1

§ 62. 1. W zakresie przeznaczenia podstawowego teren PMSU-1 przeznaczają się na realizację i utrzymanie obiektów produkcji, magazynów, składów i usług, z zastrzeżeniem usług biurowych, handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m² oraz stacji paliw.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenie PMSU-1 dopuszcza się realizację i utrzymanie usług biurowych i handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m² oraz stacji paliw, z zastrzeżeniem §63 pkt.3.

3. Na terenie PMSU-1 dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów towarzyszących takich jak : miejsca parkingowe, budynki gospodarcze, budynki garażowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, place manewrowe.

§ 63. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie PMSU-1:

- 1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych w formie budynków wolnostojących, bądź zespołów zabudowy;
- 3) realizację stacji paliw dopuszcza się wyłącznie w strefie dopuszczenia stacji paliw, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych w formie budynków wolnostojących, bądź zespołów zabudowy;
- 5) zakazuje się realizacji biogazowni, spalarni śmieci, instalacji utylizacji odpadów

- 6) zakazuje się składowania materiałów niebezpiecznych i odpadów z jedynie wyłączeniem paliw ciekłych i gazowych w strefie dopuszczenia stacji paliw;
- 7) dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12°, dachów jedno lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40° oraz dachów kolebkowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 8) dla terenu PMSU-1 obowiązują ustalenia, o których mowa w §7 ust. 2 pkt. 1.

§ 64. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenu PMSU-1:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : 60%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych - 3;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych – 30m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych, gospodarczych – 2;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków garażowych, gospodarczych – 9m;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów telekomunikacyjnych, łączności radiowej – 50m;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów pozostałych, niewymienionych w pkt. 6, 8, 9 – 30m.

§ 65. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu PMSU-1:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 70m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 5000m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 120°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu PMSU-1 5000m².

§ 66. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu PMSU-1 poprzez teren KDD-1, KDD-2.

§ 67. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu PMSU-1, na poziomie 30%.

Rozdział 9. Tereny PU-1, PU-2

§ 68. 1. W zakresie przeznaczenia podstawowego tereny PU-1, PU-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów produkcji, usług.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenach PU-1, PU-2 dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów magazynowych, składów, obiektów biurowych.

3. Na terenie PU-2 w graniach działki o numerze ewidencyjnym 1077/1 oraz 1077/2, oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku mieszkaniowego jednorodzinne w formie budynku wolnostojącego.

4. Na terenach PU-1, PU-2 dopuszcza się :

- 1) realizację i utrzymanie obiektów towarzyszących takich jak : miejsca parkingowe, budynki gospodarcze, budynki garażowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, place manewrowe;

2) rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, przebudowę oraz remonty budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem §69 pkt.5.

§ 69. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenach PU-1, PU-2:

- 1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizacje budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych w formie budynków wolnostojących;
- 3) nakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowych jako wolnostojących lub wbudowanych w budynki produkcyjne, magazynowe lub usługowe;
- 4) zakazuje się realizacji usług z zakresu ochrony zdrowia;
- 5) na terenie PU-1 i PU-2 dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i oznaczonych na rysunku planu, przy czym zakazuje się ich rozbudowy w kierunku terenów sąsiadujących o innym przeznaczeniu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się realizacje dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachów jedno lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40°;
- 7) dla terenu PU-2 obowiązują ustalenia, o których mowa w §7 ust. 2 pkt 1.

§ 70. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenów PU-1, PU-2:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : 60%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych – 25m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych - 3;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków garażowych, gospodarczych – 12m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych, gospodarczych – 2;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów telekomunikacyjnych, łączności radiowej – 50m.
- 10) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów pozostałych, niewymienionych w pkt. 5, 7, 9 – 30m.

§ 71. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów PU-1, PU-2:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 40m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 5000m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 60° - 120°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów PU-1, PU-2 5000m².

§ 72. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 1) PU-1 poprzez teren KDD-1, KDD-2;
- 2) PU-2 poprzez teren KDL-3, KDD-1.

§ 73. 1. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu PU-1, na poziomie 0,1%.

2. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu PU-2, na poziomie 0,1%.

Rozdział 10.

Teren WS-1

§ 74. 1. Teren WS-1 przeznaczona się na realizację funkcji związanej z wodami śródlądowymi, płynącymi rzeki Mienia.

2. Dopuszcza się na terenie WS-1 realizację i utrzymanie infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 75. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu WS-1, na poziomie 0,1%.

Rozdział 11.

Tereny ZL-1, ZL-2

§ 76. 1. Tereny ZL-1, ZL-2 przeznaczona się na realizację funkcji lasu.

2. Na terenie ZL-1 dopuszcza się realizację i utrzymanie:

- 1) jednego budynku;
- 2) parkingu leśnego;
- 3) urządzeń turystycznych;
- 4) terenu pod liniami energetycznymi; związanych z gospodarką leśną na jej potrzeby.

3. Na terenach ZL-1, ZL-2 dopuszcza się realizację i utrzymanie związanych z gospodarką leśną na jej potrzeby urządzeń melioracji wodnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dla terenu ZL-2.

§ 77. Ustala się zasady kształtowania zagospodarowania i zabudowy na terenie ZL-1:

- 1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu;
- 2) nakaz realizacji budynku wyłącznie związanego z gospodarką leśną na jej potrzeby w formie budynku wolnostojącego;
- 3) dopuszcza się realizację dachu płaskiego o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 4) nakazuje się realizację elewacji z drewna.

§ 78. Ustala się wskaźniki zagospodarowania i zabudowy związanej wyłącznie z gospodarką leśną na jej potrzeby dla terenu ZL-1:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynku – 4m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku – 1;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów pozostałych, niewymienionych w pkt. 5 – 12m.

§ 79. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu:

- 1) ZL-1 poprzez teren KDW-1 z terenem KDL-3 i KDD-1;
- 2) ZL-2 poprzez teren poza granicami planu.

§ 80. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów ZL-1, ZL-2, na poziomie 0,1%.

Rozdział 12.

Tereny od ITK-1 do ITK-3

§ 81. 1. Teren ITK-1 przeznaczają się na realizację i utrzymanie obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci kanalizacyjnej, w tym oczyszczalni ścieków.

2. Tereny ITK-2 i ITK-3 przeznaczają się na realizację i utrzymanie infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem sieci kanalizacyjnej, w tym przepompowni ścieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego dla terenu ITK-2 w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Mienia, wskazanego na rysunku planu.

3. Na terenie ITK-1 dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, plac manewrowy.

4. Na terenie ITK-2 i ITK-3 dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego dla terenu ITK-2 w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Mienia, wskazanego na rysunku planu.

5. Na terenie ITK-1 dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, przebudowę oraz remonty budynku istniejącego i infrastruktury technicznej w dniu wejścia w życie planu.

6. Na terenach ITK-2 i ITK-3 dopuszcza się rozbudowę, odbudowę, przebudowę oraz remonty istniejącej infrastruktury technicznej w dniu wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego dla terenu ITK-2 w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Mienia, wskazanego na rysunku planu.

§ 82. Ustala się zasady kształtowania zabudowy na terenie ITK-1:

- 1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji budynków w formie budynków wolnostojących;
- 3) dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachów jedno lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40°.

§ 83. 1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania dla terenu ITK-1:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : 70%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków - 1;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków – 5m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów pozostałych, niewymienionych w pkt. 6 – 12m.

2. Dla terenów ITK-2 i ITK-3 ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej : 10%.

§ 84. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu ITK-1:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 15m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 1000m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 60° - 120°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu ITK-1 2000m².

§ 85. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu ITK-2:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 5m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 45m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 60° - 120°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu ITK-2 45m².

§ 86. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu ITK-3:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 5m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 30m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 60° - 120°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu ITK-3 30m².

§ 87. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 1) ITK-1 poprzez teren KDW-1 z KDZ-1;
- 2) ITK-2 poprzez teren KDGP-1;
- 3) ITK-3 poprzez teren KDZ-1.

§ 88. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu od ITK-1 do ITK-3, na poziomie 0,1%.

Rozdział 13.

Tereny KDGP-1, KDZ-1, od KDL-1 do KDL-3, KDD-1, KDD-2, KDW-1, KDW-2, KK-1, KKJ-1, KKJ-2

§ 89. Dla terenów KDGP-1, KDZ-1, od KDL-1 do KDL-3 oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) przeznaczenie pod budowę i utrzymanie drogi klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego: teren KDGP-1;
- 2) przeznaczenie pod budowę i utrzymanie drogi klasy drogi zbiorczej: teren KDZ-1;
- 3) przeznaczenie pod budowę i utrzymanie dróg klasy drogi lokalnej: tereny od KDL-1 do KDL-3;
- 4) szerokość terenu KDGP-1: od 13m do 35m, zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 5) szerokość terenu KDZ-1: od 13m do 24m, zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 6) szerokość terenów od KDL-1 do KDL-3 zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, przy czym dla terenu KDL-1 od 11m do 22m, dla terenu KDL-2 od 14m do 16m oraz dla terenu KDL-3 od 13m do 35m;
- 7) nakaz utrzymania dróg jako jedno-jezdniowych o dwóch pasach ruchu;
- 8) na terenie KDL-3 dopuszcza się realizację skrzyżowania z terenami KDD-1, KDD-2 w formie ronda;
- 9) dopuszczenie utrzymania i realizacji urządzeń przeciwpowodziowych, infrastruktury technicznej i melioracji wodnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego dla terenów KDL-1 i KDL-2 w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Mienia, wskazanego na rysunku planu.
- 10) dopuszczenie wyposażenia terenu w ścieżkę rowerową;
- 11) dopuszczenie ciągów pieszych;
- 12) dopuszczenie miejsc parkingowych;
- 13) nakaz zachowania na terenie KDGP-1 istniejącej infrastruktury kolejowej, łączącej funkcjonalnie tereny KKJ-1 i KKJ-2, z możliwością jej przebudowy oraz remontu.

§ 90. Dla terenów KDD-1, KDD-2 oznaczonych na rysunku planu ustala się :

- 1) przeznaczenie pod budowę i utrzymanie dróg klasy drogi dojazdowej;
- 2) szerokość terenów na rysunku planu:
 - a) od 11m do 13m dla terenu KDD-1;
 - b) od 13m do 27m dla terenu KDD-2; zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
- 3) nakaz utrzymania i zachowania dróg jako jedno-jezdniowych o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszczenie utrzymania i realizacji infrastruktury technicznej, urządzeń przeciwpowodziowych, melioracji wodnej;
- 5) dopuszczenie wyposażenia w ścieżki rowerowe;
- 6) dopuszczenie ciągów pieszych oraz miejsc parkingowych.

§ 91. 1. Dla terenu KDW-1 oznaczonego na rysunku planu ustala się:

- 1) przeznaczenie pod budowę i utrzymanie drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość terenu: od 7m do 13m, zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie utrzymania i realizacji infrastruktury technicznej, urządzeń przeciwpowodziowych, melioracji wodnej;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejących zjazdów i realizacji nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla terenu KDW-2 oznaczonego na rysunku planu ustala się:

- 1) przeznaczenie pod budowę i utrzymanie drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość terenu: od 8m do 9m, zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie utrzymania i realizacji budowli, urządzeń melioracji wodnych, parkingu leśnego oraz urządzeń turystycznych.

§ 92. 1. Teren KK-1 jest terenem wchodzącym w skład terenu zamkniętego, wskazanym na rysunku planu, ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów odrębnych.

2. Dla terenu KK-1 oznaczonego na rysunku planu ustala się:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego przeznaczenie pod utrzymanie i budowę linii kolejowej o znaczeniu państwowym Nr 2 Warszawa Zachodnia – Terespol;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszczenie utrzymania i realizacji przystanków kolejowych, budynku kasy biletowej, budynku obsługi pasażerów, usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m², obsługi kolejowej, wiaduktu, przejścia pieszego pod torami, przejścia pieszego podziemnego, przejazdu podziemnego, infrastruktury technicznej, urządzeń przeciwpowodziowych, melioracji wodnej, parkingów, budynków parkingów, w tym parkingów w systemie parkuj i jedź, dojazdów, przejazdów, obiekty telekomunikacyjne oraz łączności radiowej;
- 3) nakaz zachowania połączenia funkcjonalnego terenów KDL-2 i KDL-3 przez teren KK-1 w formie ciągu drogowego z dopuszczeniem realizacji ścieżki rowerowej i ciągu pieszego;
- 4) dopuszczenie połączenia funkcjonalnego z terenem KKJ-1.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenu KK-1:

- 1) wskazuje się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących, bądź zespołu zabudowy;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,005;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : 50%;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku kas, budynku obsługi podróżnych - 1;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku parkingu – 2;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynku kas, budynku obsługi podróżnych, kolejowej, usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m² – 9m;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynku parkingu – 8m;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów pozostałych, niewymienionych w pkt. 9, 10 – 35m.

4. Na terenie KK-1 dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów istniejących w dniu wejścia w życie planu.

§ 93. Dla terenów KKJ-1 i KKJ-2 oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) przeznaczenie pod budowę i utrzymanie drogi kolei jednotorowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego dla terenu KKJ-1 w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Mienia, wskazanego na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się elektryfikację drogi kolei jednotorowej;
- 3) dopuszczenie utrzymania połączenia funkcjonalnego z terenem KK-1 w zakresie ruchu kolejowego;
- 4) dopuszczenie utrzymania i realizacji infrastruktury technicznej, urządzeń przeciwpowodziowych, melioracji wodnej, istniejącego mostu kolejowego, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego dla terenu KKJ-1 w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Mienia, wskazanego na rysunku planu.

§ 94. Ustala się zasady wyposażenia terenów dróg w ścieżki rowerowe:

- 1) dopuszcza się lokalizację jednostronną lub dwustronną ścieżek względem jezdni;
- 2) dopuszcza się lokalizację po stronie przeciwnej jezdni względem wskazania na rysunku planu;
- 3) szerokość ścieżek zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 95. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów KDGP-1, KDZ-1, od KDL-1 do KDL-3, KDD-1, KDD-2, KDW-1, KDW-2, KK-1, KKJ-1, KKJ-2, na poziomie 0,1%.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 96. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cegłów.

§ 97. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Cegłów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Cegłów

Krzysztof Janicki

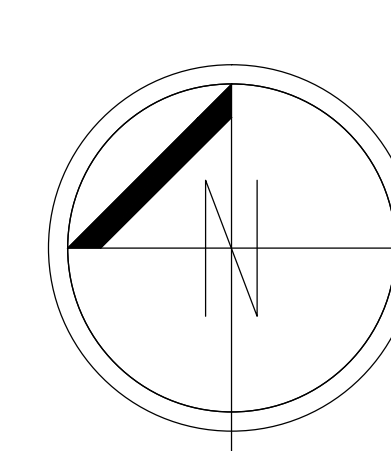
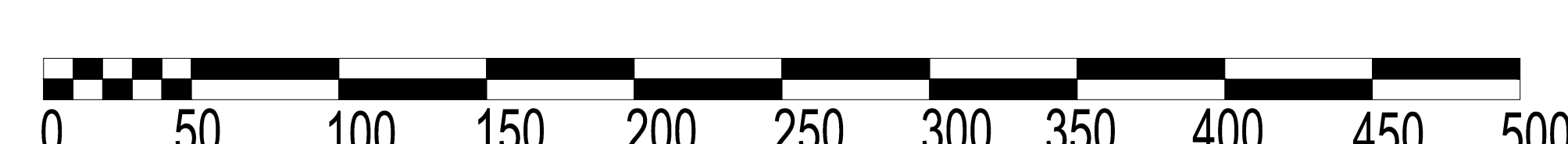
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/480/18 Rady Gminy Cegłów z dnia 04 października 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mienia-Mienia Zachód

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mienia-Mienia Zachód

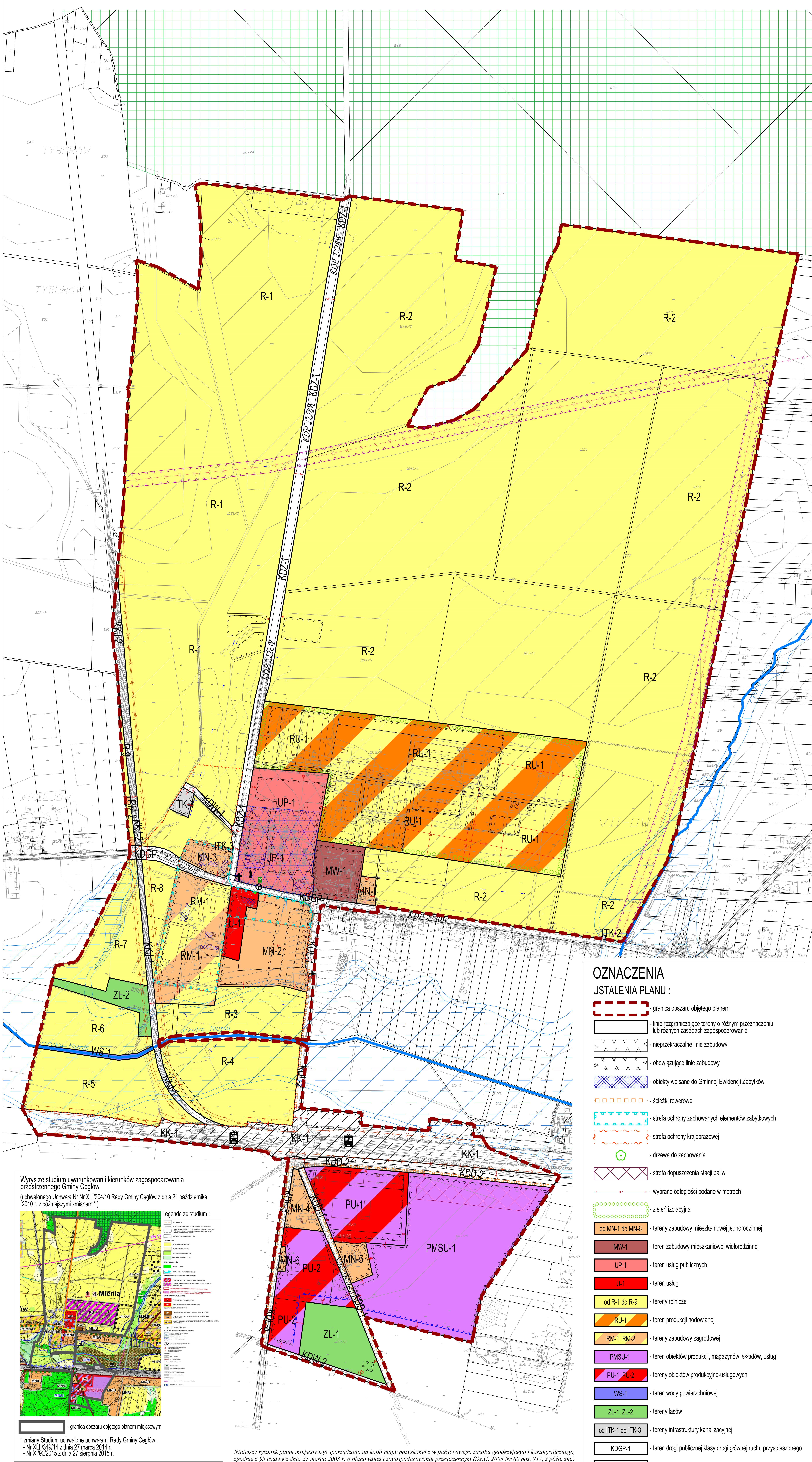


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MIENIA - MIENIA ZACHÓD

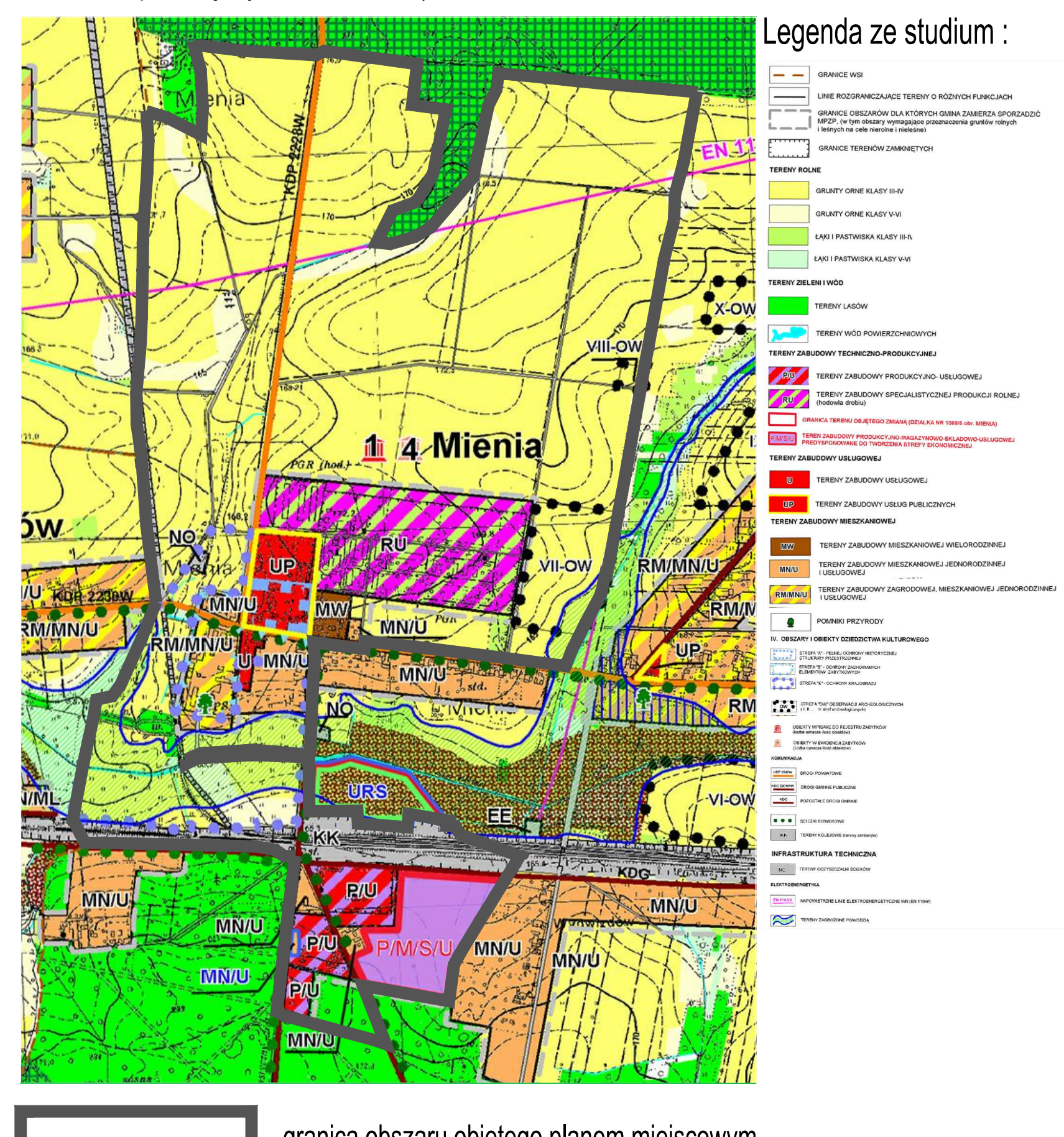
SKALA 1 : 2000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LV/480/18 RADY GMINY CEGŁÓW Z DNIA 04 PAŹDZIERNIKA 2018 r.



Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cegłów (uchwałonego Uchwałą Nr XLII/204/10 Rady Gminy Cegłów z dnia 21 października 2010 r. z późniejszymi zmianami*)



* zmiany Studium uchwalone uchwałami Rady Gminy Cegłów :
- Nr XLII/349/14 z dnia 27 marca 2014 r.
- Nr XLII/90/2015 z dnia 27 sierpnia 2015 r.

Niniejszy rysunek planu miejscowego sporządzono na kopii mapy pozyskanej z w państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717, z późn. zm.)

OZNACZENIA USTALENIA PLANU :

	- granica obszaru objętego planem
	- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	- nieprzekraczalne linie zabudowy
	- obowiązujące linie zabudowy
	- obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
	- ścieżki rowerowe
	- strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych
	- strefa ochrony krajobrazowej
	- drzewa do zachowania
	- strefa dopuszczenia stacji paliw
	- wybrane odległości podane w metrach
	- zieleni izolacyjna
	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	- teren usług publicznych
	- teren usług
	- teren rolnicze
	- teren produkcji hodowlanej
	- teren zabudowy zagrodowej
	- teren obiektów produkcji, magazynów, składów, usług
	- teren obiektów produkcyjno-usługowych
	- teren wody powierzchniowej
	- tereny lasów
	- tereny infrastruktury kanalizacyjnej
	- teren drogi publicznej klasy drogi głównej przyspieszonej
	- teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
	- teren dróg publicznych klasy drogi lokalnej
	- teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
	- teren dróg wewnętrznych
	- teren kolei
	- tereny kolei jednotorowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

	- granica obrębu
	- granice działek z numerami ewidencyjnymi
	- pomnik przyrody
	- granica ochrony konserwatorskiej : szpital z kaplicą, 1809, nr rej.: 50 z 16.06.1966
	- granica ochrony konserwatorskiej : park, k. XIX, nr rej.: A-101 z 19.05.1976 i z 11.12.1997
	- strefy "OW" obserwacji archeologicznych ("IV" - numer strefy archeologicznej)
	- użytki rolne klas I-III
	- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
	- krzyże religijne
	- kapliczka przydrożna
	- strefe ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu
	(1) (2) (3) - granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Mienia : o prawdopodobieństwie 0,5% (1) ; 1% (2) ; 1% płytki zalew (3)
	- orientacyjny przebieg rzeki Mienia
	- granica terenu zamkniętego
	KDP 2230W - oznaczenie dróg powiatowych
	KDG 220104W - oznaczenie dróg gminnych
	- rzeźba św. Józefa z Jezusem
	- istniejące budynki w dniu uchwalenia planu
	- przebieg linii energetycznych na terenach rolniczych
	- przystanek kolejowy/przystanek autobusowy
	- oś widokowa
	- granice lasów ochronnych
	- pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

USTALENIA PLANU W ZWIĄZKU Z PRZEPISAMI ODREBNYMI :

	- odległość 20m od osi skrajnego toru
	- odległość 10m od granicy obszaru kolejowego

ZAŁĄCZNIK NR 1	
DO UCHWAŁY NR LV/480/18 RADY GMINY CEGŁÓW Z DNIA 04 PAŹDZIERNIKA 2018 r.	
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MIENIA - MIENIA ZACHÓD	
1	RYSunEK PLANU
2	Skala 1 : 2000
3	Podpisano : Przewodniczący Rady Gminy Cegłów
4	Sporządził : Wójł Gminy Cegłów
5	Główny Projektant Planu : mgr inż. gosp. przestrz. Karol Filipiński
6	współautor: mgr inż. Urbanowski zż w Warszawie WA-427

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/480/18 Rady Gminy Cegłów z dnia 04 października 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mienia-Mienia Zachód

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt planu był wykładany do publicznego wglądu w dniach 12.06.2018 r. do 12.07.2018 r. wraz z dyskusją publiczną, która odbyła się w dniu 06.07.2018 r. w Cegłowie, przy czym uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.08.2018 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi*	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia MPZP dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2018-08-05	[...]*	Odrzucenie wniosków składanych podczas dyskusji publicznej nad projektem przedmiotowego MPZP wraz prognozą oddziaływania na środowisko przez jednego z Interesariuszy.	-	-	-	nieuwzględniona (uwag o charakterze zbyt ogólnym w związku z powyższym brak możliwości uwzględnienia)	-	nieuwzględniona (uwag o charakterze zbyt ogólnym w związku z powyższym brak możliwości uwzględnienia)	-
2	2018-08-06	[...]*	Wniesienie o zapisy zgodne z decyzją wykonawczą Komisji (EU) 2017/302 z 15 lutego 2017 r. ustanawiającą konkluzje dotyczące najlepszych dostępnych technik (BAT) w odniesieniu do intensywnego chowu drobiu lub świń zgodnie z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/75/EU.	-	-	uwzględniona (w części uzasadnienia do uchwały w sprawie uchwalenia MPZP)	-	-	-	-
3	2018-08-06	[...]*	1) wniesienie o korektę granic objętych projektem MPZP – zaliczenie do niego wykluczonej części rzeki Mienia 2) wniesienie o korektę zapisu w rozdziale 4 – „Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody” w pkt.9, poprzez dopisanie terenów R-1 i R-2 w pkt. 1) i 2) 3) wniesienie o korektę opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko MPZP w celu uwzględnienia stanu jakościowego wód powierzchniowych, w tym na całej długości rz. Mienia w granicach MPZP i stanu wód podziemnych poprzez przedstawienie analizy zmiany jakościowej wód z ujęć na obszarze MPZP.	cały plan (w tym R1 i R2)	odnośnie R-1, R-2 – tereny rolnicze	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona (ustalone przeznaczenia terenu, zwłaszcza w strefie zalewowej nie ingerują w sposób znaczący w kontekście zagrożeń środowiskowych dla rzeki Mieni)	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona (ustalone przeznaczenia terenu, zwłaszcza w strefie zalewowej nie ingerują w sposób znaczący w kontekście zagrożeń środowiskowych dla rzeki Mieni)	-

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi*	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia MPZP dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
4	2018-08-31	[...]*	<p>1) Wnioskowanie o dodanie zapisu w par. 62 ust.1, iż teren PMSU-1 przewidziany jest do utworzenia Strefy Ekonomicznej o znaczeniu lokalnym.</p> <p>2) Wnioskowane usunięcie par. 62 ust. 1 i 2 możliwości prowadzenia stacji paliw i usunięcie pkt 3 par. 63.</p> <p>3) doprecyzowanie w par. 62 ust. 1 odnośnie pojęcia składów i dodanie zapisów w par. 63 punktu o zakazie realizacji składu śmieci/odpadów komunalnych i materiałów niebezpiecznych i segregacji śmieci/odpadów komunalnych</p> <p>4) dodanie w par. 63 o zakazie budowy biogazowni i spalarni śmieci.</p> <p>5) ustalenie linii zabudowy od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w takich odległościach aby prowadzona działalność na dz. 1068/5 nie była uciążliwa.</p> <p>6) dodanie zapisów chroniących środowisko naturalne, zgodnie z zapisami prognozy środowiskowej MPP .</p>	dz. nr. ewid. 1068/5	PMSU-1 (teren obiektów produkcji, magazynów, składów, usług)	3) uwzględniona 4) uwzględniona 5) uwzględniona	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 6) nieuwzględniona (pr. planu miejscowego uwzględnia zapisy chroniące środowisko naturalne)	-	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 6) nieuwzględniona (pr. planu miejscowego uwzględnia zapisy chroniące środowisko naturalne)	-
5	2018-08-31	[...]*	<p>1) 1a). wyłączenie działki 1006/4 z zakresu tworzonego MPZP lub zmiana przeznaczenia działki w ten sposób, że będzie na niej możliwa produkcja rolnicza w tym hodowla drobiu 1b). zaoferowanie zgodnie z art. 36 ust.2 upzp nieruchomości zamiennej, na której można byłoby realizować planowaną działalność</p> <p>2) sporządzenie analiz ekonomicznych pod kątem wypłaty ewentualnych roszczeń 2a). w odniesieniu do rezerwacji w budżecie kwoty na wykup nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwzględnienie w analizach finansowych dot. MPZP kwoty</p>	dz. nr. ewid. 1006/4	R-2 - teren rolniczy	-	1) 1a). nieuwzględniona 1b). nieuwzględniona 2a). nieuwzględniona	-	1) 1a). nieuwzględniona 1b). nieuwzględniona 2a). nieuwzględniona	-

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi*	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia MPZP dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			<p>roszczeń jakie mogą być kierowane do gminy z tytułu ww. roszczenia.</p> <p>2b). w odniesieniu do zaspokojenia roszczeniami w terminie 6-cio miesięcznym w związku z art. 37 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p> <p>3) zmiana zapisu „Projekt planu miejscowego uwzględnia prawo własności” na „Projekt planu miejscowego uwzględnia szczerkowo prawo własności”.</p> <p>4) zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 1068/5 w ten sposób, że będzie ona przebiegała wzdłuż wschodniej granicy co najmniej w takiej samej odległości jak to ma miejsce w stosunku do granicy południowej.</p> <p>5) zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 1068/5 w ten sposób, że będzie ona przebiegała wzdłuż północnej granicy co najmniej w takiej samej odległości jak to ma miejsce w stosunku do jej granicy południowej.</p> <p>6) dokładne określenie w warunkach MPZP czy w granicach strefy dopuszczenia stacji paliw na działce 1068/5 będzie można prowadzić działalność całodobowo.</p> <p>7) wyłączenie pasa zabudowy na działce 1068/5 wzdłuż przebiegającej nad nią linii NN lub uwzględnienie w MPZP informacji czy gmina przewiduje przebudowę linii NN na działce 1068/5 i oszacowanie ewentualnego kosztu i terminu przedsięwzięcia.</p> <p>8) dodatkowy wniosek o przeprowadzenie jeszcze jednej debaty publicznej.</p>	dz. nr. ewid. 1068/5	PMSU-1 (teren obiektów produkcji, magazynów, składów, usług)		2b). nieuwzględniona		2b). nieuwzględniona	
							3) nieuwzględniona		3) nieuwzględniona	
							4) nieuwzględniona		4) nieuwzględniona	
							5) nieuwzględniona		5) nieuwzględniona	
							6) nieuwzględniona		6) nieuwzględniona	
							7) nieuwzględniona		7) nieuwzględniona	
							8) nieuwzględniona		8) nieuwzględniona	
6	2018-08-31	[...]*	<p>1) a) wyłączenie z opracowania MPZP działek nr 1013/1, 1014/3, 1004, 1011 z zakresu planowanego MPZP lub b) pozostawienie bez zmian przeznaczenia w/w działek</p>	dz. nr. ewid. 1013/1, 1014/3, 1004, 1011	R-2 – teren rolniczy		1) 1a). nieuwzględniona	-	1) 1a). nieuwzględniona	W piśmie Wnioskodawcy nie występuje punkt 7 i 8. W związku z tym podano numerację uwag zgodnie
							1b). nieuwzględniona		1b). nieuwzględniona	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi*	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia MPZP dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			<p>i poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ich granic tak by całe działki mogły być terenem budowy nowych obiektów lub</p> <p>c) zaferowanie, zgodnie z art. 36 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez Gminę Cegłów nieruchomości zamiennej</p> <p>d) lub utworzenie rezerwy budżetowej na poczet wykupu zgodnie z art. 36 ust. 2 ww. ustawy ww. działek.</p> <p>2)</p> <p>a) wyłączenie działek nr 1078/1, 1078/2, 1078/3, 1078/4, 1078/5, 1078/6, 1078/7, 1078/8, 1078/9, 1078/10, 1078/11, 1078/12, 1078/13, 1078/14, 1078/15, 1078/16 z zakresu planowanego MPZP lub</p> <p>b) pozostawienie bez zmian przeznaczenia w/w działek (tak jak to ma miejsce w obowiązującym Studium-tereny specjalistycznej produkcji drobiarskiej) - szczególnie poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ich granic tak by całe działki mogły być terenem budowy nowych obiektów</p> <p>c) zaferowanie, zgodnie z art. 36 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez Gminę Cegłów nieruchomości zamiennej, na której będzie można prowadzić i rozwijać swoją działalność</p> <p>d) lub utworzenie rezerwy budżetowej na poczet wykupu zgodnie z art. 36 ust. 2 ww. ustawy ww. działek.</p> <p>3)</p> <p>uwzględnienie w MPZP linii wysokiego napięcia na działce 1011.</p> <p>4)</p> <p>a) zmiana przeznaczenia działki 1018/1 zgodnie ze stanem faktycznym (obecnie znajduje się na niej piętrowy budynek biurowo-mieszkalny (zamieszkały przez mieszkańców gminy Cegłów)</p> <p>b) uwzględnienie w MPZP rozwiązań dających możliwość wypełnienia zadań własnych szczególnie umożliwienie ww. mieszkańcom dostępu do infrastruktury kanalizacyjnej, wodociągowej i drogowej. Działka ta nie ma dostępu do drogi publicznej ani mediów niezależnych.</p>	dz. nr. ewid. 1078/1, 1078/2, 1078/3, 1078/4, 1078/5, 1078/6, 1078/7, 1078/8, 1078/9, 1078/10, 1078/11, 1078/12, 1078/13, 1078/14, 1078/15, 1078/16	RU-1 - teren produkcji hodowlanej		1c). nieuwzględniona		1c). nieuwzględniona	z oznaczeniem jak w piśmie Wnioskodawcy
							1d). nieuwzględniona		1d). nieuwzględniona	
							2) 2a) nieuwzględniona		2) 2a) nieuwzględniona	
							2b) nieuwzględniona		2b) nieuwzględniona	
							2c) nieuwzględniona		2c) nieuwzględniona	
							2d) nieuwzględniona		2d) nieuwzględniona	
						3) uwzględniona				
							4) nieuwzględniona Par. 52 ust. 3 projektu planu miejscowego wskazuje, iż „Na terenie RU-1 dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, przebudowę oraz remonty budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu.” W związku z tym obiekt ten NADAL BĘDZIE MÓGŁ FUNKCJONOWAĆ. Nie istnieje potrzeba		4) nieuwzględniona	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi*	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia MPZP dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			<p>c) uwzględnienie w wieloletniej prognozie finansowej gminy Cegłów wydatków związanych z wydatkami dotyczącymi doprowadzenia infrastruktury technicznej (które należą do zakresu zadań Gminy) do działki 1018/1.</p> <p>5) sporządzenie analiz ekonomicznych dotyczących MPZP pod kątem ewentualnych roszczeń wszystkich protestujących właścicieli działek objętych planowanym MPZP, które będą miały zmienione lub ograniczone w stosunku do studium przeznaczenie.</p> <p>6) a) uwzględnienie w par.52 pkt 3 o zapisie o możliwości budowy nowych obiektów a nie tylko modernizacji istniejących, lub b) dopisanie w par. 52 pkt. 4 w brzmieniu „Na terenie RU-1 dopuszcza się budowę nowych budynków do produkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu”, ponieważ brak możliwości budowy nowych budynków nawet w miejscu starych ogranicza możliwości rozwoju Ośrodka a w dotychczasowych zapisach planowanego MPZP taka możliwość nie jest przewidziana. 9) Usunięcie z MPZP zapisów o limicie produkcji wyrażonym w DJP.</p>	<p>dz. nr. ewid. 1011</p> <p>dz. nr. ewid. 1018/1</p> <p>cały teren RU-1</p>	<p>R-2 – teren rolniczy</p> <p>RU-1 - teren produkcji hodowlanej</p> <p>RU-1 – teren produkcji hodowlanej</p>	<p>6) uwzględniona (w zakresie dodania zapisu w uzasadnieniu odnośnie realizacji nowej zabudowy na podstawie planu miejscowego)</p>	<p>uwzględnienia tej uwagi, ponieważ, jest ona bezprzedmiotowa, z racji na zapisy projektu planu miejscowego pozwalające na funkcjonowanie tego obiektu.</p> <p>5) nieuwzględniona</p> <p>9) nieuwzględniona</p>	<p>5) nieuwzględniona</p> <p>9) nieuwzględniona</p>		
7	2018-08-31	[...]*	<p>1) wyłączenie z projektu MPZP terenu oznaczonego symbolem R-8 wraz z dokonaniem koniecznych zmian w Studium i włączenie w przyszłości tej działki do MPZP jako PMSU (teren obiektów produkcji, magazynów, składów, usług) z możliwością instalacji fotowoltaicznych powyżej 40 kW.</p> <p>2) wyłączenie z projektu MPZP działki 1029/4 wraz z dokonaniem koniecznych zmian w Studium i włączenie w przyszłości tej działki do MPZP pod funkcję jednorodzinną z możliwością instalacji fotowoltaicznych</p>	<p>cały teren R-8</p> <p>dz. nr. ewid. 1058</p> <p>dz. nr. ewid. 1029/4</p> <p>dz. nr. ewid. 1058</p>	<p>R-8 - teren rolniczy</p> <p>R-1- teren rolniczy</p>	<p>1) uwzględniona (w zakresie fotowoltaiki, z uwzgl. przepisów odrębnych)</p> <p>2) uwzględniona (w zakresie fotowoltaiki, przy czym dla terenu R-3, z uwzgl. przepisów odrębnych)</p>	<p>1) nieuwzględniona (w zakresie wyłączenia działki z projektu MPZP)</p> <p>2) nieuwzględniona (w zakresie wyłączenia działki z projektu MPZP)</p>	-	-	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi*	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia MPZP dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			<p>powyżej 40 kW.</p> <p>3) wyłączenie z projektu MPZP działki 1058 wraz z dokonaniem koniecznych zmian w Studium i włączenie w przyszłości tej działki do MPZP jako PMSU (teren obiektów produkcji, magazynów, składów, usług) z możliwością instalacji fotowoltaicznych powyżej 40 kW.</p> <p>4) na terenie RM-1 określenie linii zabudowy zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz nieokreślenie linii zabudowy dla pozostałej części działki.</p> <p>5) na terenie RM-1 wnioskowane przeznaczenie : teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem funkcji usługowej.</p> <p>6) na terenie RM-1 wnioskowane ustalenie 390 DJP.</p> <p>7) poprawienie oznaczenia budynku na terenie RM-1 wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (oznaczenie powinno dotyczyć budynku w północno-zachodniej części działki 1043/9 a nie budynku położonego na działce 1043/10).</p> <p>8) na terenie R-1 wniosek o dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych służących do produkcji rolniczej i wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy obejmującej część działki 1021/2, 1021/3, ograniczonej IV klasą użytków rolnych.</p> <p>9) uwaga w zakresie braku na mapie terenu oznaczonego symbolem RM-2 – prośba o ujednoczenie tekstu i rysunku.</p>	<p>cały teren RM-1</p> <p>RM-1 (dz. nr ewid. 1043/9, 1043/10)</p> <p>dz. nr ewid. 1021/2, 1021/3</p> <p>cały teren RM-2</p>	<p>R-4- teren rolniczy</p> <p>RM-1 - teren zabudowy zagrodowej</p> <p>R-1 - teren rolniczy</p> <p>RM-2 - teren zabudowy zagrodowej</p>	<p>3) uwzględniona (w zakresie fotowoltaiki, z uwzgl. przepisów odrębnych)</p> <p>4) uwzględniona (w zakresie zgodności linii zabudowy zgodnie z ustawą o drogach publicznych)</p> <p>6) uwzględniona (przy czym z wartością DJP na poziomie 278)</p> <p>7) uwzględnione</p>	<p>3) nieuwzględniona (w zakresie wyłączenia działki z projektu MPZP)</p> <p>4) nieuwzględniona (w zakresie nieokreślenia linii zabudowy dla pozostałej części działki)</p> <p>5) nieuwzględniona</p> <p>8) nieuwzględniona</p> <p>9) nieuwzględniona (teren taki występuje w obszarze projektu planu miejscowego)</p>	<p>3) nieuwzględniona (w zakresie wyłączenia działki z projektu MPZP)</p> <p>4) nieuwzględniona (w zakresie nieokreślenia linii zabudowy dla pozostałej części działki)</p> <p>5) nieuwzględniona</p> <p>8) nieuwzględniona</p> <p>9) nieuwzględniona (teren taki występuje w obszarze projektu planu miejscowego)</p>		
8	2018-08-31	[...]*	1) brak oceny oddziaływania na środowisko ustaleń projektu MPZP (m.in. demograficznych,	cały obszar MPZP	-	-	1) nieuwzględniona	-	1) nieuwzględniona	W piśmie Wnioskodawcy nie występuje punkt 4. W związku

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi*	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia MPZP dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			<p>geologicznych, hydrologicznych, wód powierzchniowych, warunków glebowych).</p> <p>2) brak przeprowadzenia rzetelnego postępowania dowodowego w sprawie potencjalnego wpływu projektowanej tuczarni na zdrowie i mienie ludzi oraz środowisko.</p> <p>3) brak dostatecznej analizy zgromadzonego materiału, a także koniecznych ustaleń, które winny poprzedzić taką negatywną ocenę dla realizacji tuczarni.</p> <p>5) brak przeprowadzenia rzetelnego postępowania dowodowego w sprawie wpływu zakładów związanych z produkcją systemów ociepleń, tynków, farb, klejów oraz prefabrykatów żelbetowych.</p>				2) nieuwzględniona		2) nieuwzględniona	z tym podano numerację uwag zgodnie z oznaczeniem jak w piśmie Wnioskodawcy.
			<p>3) nieuwzględniona</p> <p>5) nieuwzględniona</p>				3) nieuwzględniona		3) nieuwzględniona	
			<p>5) nieuwzględniona</p>				5) nieuwzględniona		5) nieuwzględniona	
9	2018-09-04 (data stempla pocztowego - 2018-08-31)	[...]*	<p>1) Usunięcie wrysowanego pasa technologicznego i wskazanie obowiązujących przepisów w tej kwestii.</p> <p>2) Odsunięcie się od ściany lasu z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o co najmniej 25m od południowej granicy planu.</p>	<p>zgodnie z załącznikiem do pisma</p> <p>zgodnie z załącznikiem do pisma</p>	R-1, R-2 – tereny rolnicze KDZ-1 – teren drogi publicznej zbiorczej PMSU-1 (teren obiektów produkcji, magazynów, składów, usług)	1) uwzględniona		-	2) nieuwzględniona	-

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 1 ust.1 i art. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1669)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/480/18 Rady Gminy Cegłów z dnia 04 października 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mienia- Mienia Zachód

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§1.

Inwestycje Gminy z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ustalonych w planie, w granicach obszaru planu obejmują:

- 1) infrastruktura wodociągowa;
- 2) Infrastruktura kanalizacyjna;
- 3) Infrastruktura drogowa.

§2.

W zakresie sposobu realizacji:

- 1) wskazuje się realizację inwestycji zgodnie między innymi z przepisami o samorządzie gminnym, prawa zamówień publicznych, prawa budowlanego, ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się etapowe realizację inwestycji.

§3.

- 1) W zakresie zasad finansowania realizacji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, wskazuje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy poprzez:
 - 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.
 - 3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Cegłów
2. Wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą ujęte w wieloletniej prognozie finansowej Gminy Cegłów.