

**Uchwała Nr .....**  
**RADY Gminy Płużnica**

**z dnia ..... 2022 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Błędowo, gminy Płużnica**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503.) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559.), uchwała się, co następuje:

**Rozdział I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Błędowo, gminy Płużnica - zwanego dalej planem, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płużnica przyjętego uchwałą Nr VII/50/2015 z dnia 29 kwietnia 2015 r.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będący integralną częścią planu, o którym mowa w ust. 1, stanowiący załącznik nr 1 - zwany dalej rysunkiem planu.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik Nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym terenu” - „należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą i altanami;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie

uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe terenu wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;

- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie o więcej niż 1,3m o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, z którą musi pokrywać się rzut poziomy zewnętrznych ścian budynku, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie o więcej niż 2,0m;
- 7) „funkcji usługowej” - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 8) „zabudowie mieszkaniowo – usługowej” – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenu mogące istnieć samodzielnie tj:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa;

lub zabudowa łącząca obie te funkcje tzw. mieszana wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi o określonych w ustaleniach szczegółowych, zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu;

- 9) „zieleni towarzyszącej”- należy przez to rozumieć zieleń, o której mowa w pkt 3, stanowiąca różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 10) „zieleni izolacyjnej” – należy przez to rozumieć zwarty pas zieleni średnio i wysokopiennej zimozielonej pełniący funkcję ochronną;
- 11) „pasie ochronnym”- należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 13,0m - po 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV; w obu kierunkach w rzucie poziomym, w którym występują ograniczenia w swobodnym użytkowaniu nieruchomości wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) pas ochronny;
- 8) granice strefy ochrony archeologicznej;
- 9) granica strefy ochrony historycznego układu folwarcznego;
- 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej kościoła parafialnego;
- 12) granica strefy ochrony sanitarnej;
- 13) budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 14) budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 15) wymiarowanie (m).

§ 4. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RU1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne - dojazdowe do gruntów rolnych,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami: budynki projektować równolegle lub prostopadłe do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy od strony drogi w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy czym chów i hodowlę trzody chlewnej i drobiu ograniczyć do łącznej maksymalnej ilości: 80 DJP w granicach terenu,
  - d) poza wyznaczonymi liniami zabudowy na terenie RU dopuszcza się :
    - przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków inwentarskich wyłącznie dla obsady DJP nie większej niż dotychczasowa,
    - budowę nowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów odrębnych za wyjątkiem budynków inwentarskich,
  - e) na terenach RU 1÷2 nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0m wzdłuż granic z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL, RM12 i R15,
  - f) budynki inwentarskie projektować w systemie bezściółkowym z odprowadzeniem gnojowicy rurociągami do projektowanych zbiorników,
  - g) dopuszcza się system ściółkowy wyłącznie przy maksymalnej obsadzie 60DJP,
  - h) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt 4, lit. d;
  - b) wysokość zabudowy:
    - budynki: max. 12,0m,
    - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach oraz obiekty budowlane wynikające z technologii produkcji rolniczej: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
  - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 45°,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,6,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie występuje potrzeba określenia,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%,
  - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
    - min. 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych,
    - min 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - miejsca parkingowe realizować jako naziemne,
  - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
  - i) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 5,0m,
  - j) minimalne wymiary placów manewrowych na drogach wewnętrznych bez przejazdu: 20,0m x 20,0m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzeń stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjąć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
  - d) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodne z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
  - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - e) urządzenia wytwarzające prąd ze źródeł odnawialnych przyłączyć do krajowego systemu elektroenergetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- l) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej lub za pośrednictwem terenów wchodzących w skład tej samej nieruchomości gruntowej w formie drogi wewnętrznej dojazdowej do gruntów rolnych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

**§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM1÷15, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne - dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej, przetwórstwo rolno-spożywcze;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami: budynki projektować równolegle lub prostopadłe do min. jednej z ustalonych linii zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) na terenach RM4÷5 nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
  - c) chów i hodowlę zwierząt ograniczyć do max. 20 DJP oraz na terenach RM1, RM3, RM14÷15 do max. 5 DJP w granicach terenu,
  - d) na terenach, na których zlokalizowane są przedsięwzięcia polegające na chowie i hodowli zwierząt w liczbie większej lub równej 20DJP, obowiązuje zakaz zwiększania liczby DJP,
  - e) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
  - g) nawierzchnie dla ruchu pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy:
    - budynki: max.10,0m,
    - wiaty i altany: max.6,0m,
    - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach oraz obiekty budowlane wynikające z technologii produkcji rolniczej: max.25,0m licząc od poziomu terenu,
  - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,4,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%,
  - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
    - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
    - min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych,
    - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) gabaryty obiektów: powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie może przekraczać 300,0m<sup>2</sup>,
  - h) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 5,0m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) na terenie RM6, RM8 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
    - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
    - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla terenów RM2, RM8÷9, RM12 i RM 15 przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
  - d) na terenie RM9 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wnoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjąć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
  - f) na części terenu RM3 ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w której obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych,
  - g) na terenach RM1, RM3, RM14 i RM15 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie stacji bazowej telefonii komórkowej w zakresie spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) obsługa komunikacyjna: terenów przyległych do dróg: z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

**§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R1÷20, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika oraz zalesienia dla terenów: R5÷7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) na terenach R4÷7 i R11 nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w tym dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- b) na terenach R1÷3, R8÷10 oraz R12÷19 zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym fotowoltaiką oraz za wyjątkiem inwestycji związanych z zalesieniami, gospodarowaniem wodą w rolnictwie oraz chowem i hodowlą ryb,
  - c) zakaz lokalizacji farm fotowoltaicznych na gruntach chronionych klas I-III;
- 4) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
- a) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci farm fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a),
  - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów R3, R7 i R 14÷16 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość zabudowy: max.5,0m, w tym urządzenia budowlane wolnostojące: max. 36,0m licząc od poziomu terenu,
  - c) geometrię dachów: nie występuje potrzeba określenia,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do terenu: nie występuje potrzeba określenia,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 80%,
  - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia,
  - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) na terenach R3, R9÷10 i R13÷14 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urzędniczych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjęć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
  - e) na terenach R2, R8, R11÷12 i R14÷18 i R20 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
    - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
    - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) zakaz budowy budynków,
  - g) na terenach R2÷3, terenach R15 i R17÷18 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie stacji bazowych telefonii komórkowej w zakresie spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po jej rozbudowie,
  - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - e) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

**§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1÷3, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami:
  - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do min. jednej z ustalonych linii zabudowy;
  - b) na terenach U1 i U2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy oraz obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, takich jak: blacharni, lakierni, stolarni, pól campingowych i namiotowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe),
  - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
  - d) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: max.11,0m,
    - wiaty i altany: max.4,0m,
    - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
  - c) geometria dachów:
    - budynek wpisany do ewidencji zabytków– zgodnie z pkt 6,
    - pozostałe budynki: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,02 ÷ 1,2,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%,
  - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
    - min. 1 miejsce postojowe/ 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) na terenie U1 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
    - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
    - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) na terenach U1÷2 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie stacji bazowych telefonii komórkowej w zakresie spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

**§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwetki wsi zgodnie z zasadami:
  - a) budynki projektować równoległe lub prostopadłe do min. jednej z ustalonych linii zabudowy lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
  - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy oraz obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, takich jak: blacharni, lakierni, stolarni, pól campingowych i namiotowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe),
  - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
  - d) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy:
    - budynki: max. 11,0,
    - wiaty i altany: max. 4,0m,
    - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
  - c) geometria dachów: dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2 – 1,2,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%,
  - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
    - min. 1 miejsce postojowe/ 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie stacji bazowej telefonii komórkowej w zakresie spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

**§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UR1÷4, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy usługowej rolniczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa zagrodowa;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami:
  - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
  - b) na terenach UR2÷3 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem, z zastrzeżeniem pkt 6,

- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy oraz obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) nakaz uwzględnienia istniejącej i projektowanej zabudowy przy montażu nowych anten, ich wymiany lub zmianie parametrów anten istniejącej stacji bazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
  - e) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie UR3 plan obejmuje ochroną budynek dworu obecnie budynek mieszkalny wchodzący z w skład zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją z 29.04.1966 r. nr A/9/154, w stosunku do którego ustala się:
    - nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu, kształtu dachu i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
    - nakaz przywracania pierwotnych, historycznych kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu historycznego, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej o podziałach jak historyczne,
    - nakaz przywracania ceramicznych pokryć dachowych,
    - zakaz zewnętrznego ocieplania budynku,
    - prace przy dworze należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
    - nakaz odtworzenia drewnianego ganku elewacji frontowej dworu wg zachowanych przekazów ikonograficznych,
  - b) na terenie UR3 ustala się strefę konserwatorską – zgodnie z rysunkiem planu - obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków tj. założenia dworsko-parkowego z XIX w., w stosunku do którego ustala się:
    - zakaz lokalizacji w bezpośrednim otoczeniu parku inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na jego stan zachowania i ekspozycję w terenie,
    - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - c) na terenie UR3 ustala się strefę ochrony historycznego układu folwarcznego – zgodnie z rysunkiem planu - w stosunku do którego ustala się:
    - nakaz zachowania czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu folwarcznego;
    - zakaz realizacji inwestycji, które zniekształcą ten układ,
    - nakaz dostosowania nowej zabudowy lokalizacją, wielkością, kształtem bryły, wyglądem elewacji (również w zakresie stosowanych w tym celu materiałów wykończeniowych) do budynków o wartości historyczno-kulturowej wchodzących w skład tego zespołu,
    - nakaz zachowania i uczynienia nawierzchni z kamienia polnego;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obowiązujące linie zabudowy na terenie UR3 dla budynku wpisanego do rejestru zabytków,
  - c) wysokość zabudowy:
    - budynku wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z pkt 6,
    - pozostałych budynków: max. 10,0m,
    - wiaty i altany: max. 3,0m,
    - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
    - stacji bazowej telefonii komórkowej: max 60,0m,
  - d) geometria dachów:

- budynek wpisany do rejestru zabytków– zgodnie z pkt 6,
- pozostałe budynki: dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
- e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,02 – 0,5,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%,
- g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
  - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
  - min. 1 miejsce postojowe/ 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) na terenie UR3 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie stacji bazowej telefonii komórkowej w zakresie:
    - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji stacji,
    - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych w pobliżu urządzeń wytwarzających pole elektromagnetyczne– zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązują zakazy zabudowy, o których mowa w pkt 6,
  - c) na terenie UR2 ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

**§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MU1÷7, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami:
  - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej,

- b) na terenach MU1÷5, i MU7 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem, z zastrzeżeniem pkt 6,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy,
  - d) funkcja usługowa może być realizowana w budynku mieszkalnym lub odrębnym budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, takich jak: blacharni, lakierni, stolarni, pól campingowych i namiotowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe),
  - c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
  - e) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie MU4 plan obejmuje ochroną budynek dawnego browaru obecnie budynek mieszkalny wchodzący z w skład zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją z 29.04.1966 r. nr A/9/154, w stosunku do którego ustala się:
    - nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
    - nakaz przywracania pierwotnych, historycznych kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu historycznego, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej o podziałach jak historyczne,
    - zakaz zewnętrznego ocieplania i tynkowania ceglanych elewacji,
    - prace przy browarze należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - b) na terenie MU1 i MU5 plan obejmuje ochroną budynki o wartościach historyczno-kulturowych wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj: stajnię na dz. nr 301/2, budynek mieszkalny 25 na dz. nr 300, budynek mieszkalny na dz. nr 195/8 oraz budynek mieszkalny w zespole podworskim na dz. nr 101/1, w stosunku do których ustala się:
    - nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu i kształtu dachu,
    - nakaz zachowania historycznych zasad kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu architektonicznego, formy otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej,
    - nakaz utrzymania i przywracania ceramicznych pokryć dachowych,
    - zakaz zewnętrznego ocieplania,
    - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
  - c) na terenach MU4 i MU5 ustala się strefę ochrony historycznego układu folwarcznego – zgodnie z rysunkiem planu - w stosunku do którego ustala się:
    - nakaz zachowania czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu folwarcznego;
    - zakaz realizacji inwestycji, które zniekształcą ten układ,
    - nakaz dostosowania nowej zabudowy lokalizacją, wielkością, kształtem bryły, wyglądem elewacji (również w zakresie stosowanych w tym celu materiałów wykończeniowych) do budynków o wartości historyczno-kulturowej wchodzących w skład tego zespołu;
    - nakaz zachowania i uczytelnienia nawierzchni z kamienia polnego;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obowiązujące linie zabudowy na terenach MU1, MU4÷5 dla budynku wpisanego do rejestru zabytków oraz dla budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wysokość zabudowy:

- budynek wpisany do rejestru zabytków oraz budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zgodnie z pkt 6,
  - pozostałe budynki: max.10,0m,
  - wiaty i altany: max.4,0m,
  - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
- d) geometria dachów:
- budynek wpisany do rejestru zabytków oraz budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zgodnie z pkt 6,
  - pozostałe budynki: dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
- e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,02 – 0,5,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%,
- g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
- min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
  - min. 1 miejsce postojowe/ 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na terenie MU1 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
- zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
  - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
- d) na terenach MU1, MU3÷4 ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) na terenach MU1, MU4÷5 i MU7 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie stacji bazowych telefonii komórkowej w zakresie spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - a) ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

**§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MU8÷13, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa zagrodowa;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami:
  - a) budynki projektować równoległe lub prostopadłe do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
  - b) na terenach MU8÷10 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem,
  - c) funkcja usługowa może być realizowana w budynku mieszkalnym lub odrębnym budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły,
  - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, takich jak: blacharni, lakierni, stolarni, pól campingowych i namiotowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe),
  - e) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
  - f) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy:
    - budynki: max. 10,0m,
    - wiaty i altany: max. 3,0m,
    - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
  - c) geometria dachów: dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,02 – 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%,
  - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
    - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
    - min. 1 miejsce postojowe/ 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

- osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - na terenie MU8 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
    - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
    - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - na terenach przyległych do lasów nakaz zachowania odległości p.poż od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
  - odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii,
  - dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

**§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1÷11, ustala się:**

- przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami:
  - budynki projektować równoległe lub prostopadłe do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
  - w przypadku realizacji dachów dwuspadowych zasadniczy kierunek głównej kalenicy projektowanych dachów dwuspadowych winien nawiązywać do kierunku kalenicy dachów dwuspadowych na budynkach mieszkalnych dostępnych z tej samej drogi,
  - na terenach MN3÷6 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem, z zastrzeżeniem pkt 6,
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów MN1÷2: 1000,0m<sup>2</sup>;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie MN5 plan obejmuje ochroną budynki o wartościach historyczno-kulturowych wpisane rejestru zabytków: dwie oficyny wchodzące z w skład zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją z 29.04.1966 r. nr A/9/154, w stosunku do których ustala się:
    - nakaz przywracania ceramicznych pokryć dachowych,
    - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - b) na terenie MN5 plan obejmuje ochroną budynek o wartościach historyczno-kulturowych wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj: kuźnie na dz. nr 112, w stosunku do którego ustala się:
    - nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu,
    - nakaz zachowania historycznych zasad kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu architektonicznego, formy otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej,
    - zakaz zewnętrznego ocieplania i tynkowania ceglanych elewacji,
    - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - c) na terenie MN5 ustala się strefę ochrony historycznego układu folwarcznego – zgodnie z rysunkiem planu - w stosunku do którego ustala się:
    - nakaz zachowania czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu folwarcznego,
    - zakaz realizacji inwestycji, które zniekształcą ten układ,
    - nakaz dostosowania nowej zabudowy lokalizacją, wielkością, kształtem bryły, wyglądem elewacji (również w zakresie stosowanych w tym celu materiałów wykończeniowych) do budynków o wartości historyczno-kulturowej wchodzących w skład tego zespołu,
    - nakaz zachowania i uczynienia nawierzchni z kamienia polnego,
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obowiązujące linie zabudowy na terenach MN5: dla budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz dla budynku ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wysokość zabudowy:
    - budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
    - pozostałe budynki: max.10,0m,
    - wiaty i altany: max.3,0m,
    - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
  - d) geometria dachów:
    - budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
    - pozostałe budynki: dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
  - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,4,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%,
  - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
    - min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
    - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na terenie MN5 ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) na terenach MN3÷5 i MN11 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie stacji bazowych telefonii komórkowej w zakresie spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - k) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

**§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UKS1÷2, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny usług sakralnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami: budynki projektować równolegle lub prostopadłe do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
  - c) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie UKS1 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej kościoła parafialnego, w granicach której plan obejmuje ochroną budynek kościoła parafialnego p.w. św. Michała Archanioła z otoczeniem w granicach dz. nr 136/31 wpisanego do rejestru zabytków decyzją z 15.12.2003 r. nr A/119 wraz z ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków : cmentarza przykościelnego i cmentarza parafialnego w stosunku do których ustala się:
    - nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu, w tym wieży – jako dominanty krajobrazowej, kształtu i pokrycia dachu i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
    - nakaz przywracania pierwotnych, historycznych kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu historycznego, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej o podziałach jak historyczne,
    - zakaz zewnętrznego ocieplania budynku,
    - nakaz zachowania historycznej kompozycji cmentarza,

- nakaz zachowania i konserwacji historycznych nagrobków oraz starodrzewu,
  - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
- b) na terenie UKS2 plan obejmuje ochroną budynek o wartościach historyczno-kulturowych wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj: plebanii na dz. nr 136/30, w stosunku do którego ustala się:
- nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu i kształtu dachu,
  - nakaz zachowania historycznych zasad kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu architektonicznego, formy otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej,
  - nakaz utrzymania i przywracania ceramicznych pokryć dachowych,
  - zakaz zewnętrznego ocieplania i tynkowania ceglanych elewacji,
  - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obowiązujące linie zabudowy dla budynku wpisanego do rejestru zabytków oraz dla budynku ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wysokość zabudowy:
    - budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
    - pozostałe budynki: max.10,0m,
    - wiaty i altany: max.3,0m,
    - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
  - d) geometria dachów:
    - budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
    - pozostałe budynki: dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 35°-45° lub płaskie do 12°,
  - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,6,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%,
  - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
    - min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
    - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenie UKS2 ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na terenie UKS2 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie stacji bazowych telefonii komórkowej w zakresie spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,

- i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

**§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS1÷22, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: stawy rybne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) na terenach WS21÷22 nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w tym dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycjami związanymi z zalesieniami, gospodarowaniem wodą w rolnictwie oraz chowem i hodowlą ryb z zastrzeżeniem lit. a;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na części terenu WS9 ustala się strefę konserwatorską obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków tj. założenia dworsko-parkowego z XIX w., w stosunku do którego ustala się:
    - zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie parku,
    - nakaz uczytelniania i zachowania historycznej kompozycji założeń zieleni,
    - zakaz lokalizacji na terenie parku i w jego bezpośrednim otoczeniu inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na jego stan zachowania i ekspozycję w terenie,
    - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - b) na terenie WS7 ustala się strefę ochrony historycznego układu folwarcznego – zgodnie z rysunkiem planu - w stosunku do którego ustala się:
    - nakaz zachowania czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu folwarcznego,
    - zakaz realizacji inwestycji, które zniekształcą ten układ;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) na terenach WS12, WS16 i WS19 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjęć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
  - e) na terenie WS3 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:

- zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
  - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

**§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren cmentarza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej kościoła parafialnego, w granicach której plan obejmuje ochroną cmentarz parafialny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków :
  - a) nakaz zachowania historycznej kompozycji cmentarza,
  - b) nakaz zachowania i konserwacji historycznych nagrobków oraz starodrzewu,
  - c) prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie,
  - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

**§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZCZ, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren cmentarza zamkniętego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: plan obejmuje ochroną obiekt o wartościach historyczno-kulturowych wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj: cmentarz ewangelicki, w stosunku do którego ustala się:
  - a) nakaz zachowania cmentarza w jego historycznych granicach,
  - b) nakaz ochrony i uczytelnienia kompozycji cmentarza oraz ochrony starodrzewu,
  - c) prace przy obiekcie należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie,
  - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

**§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1÷2, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny parków wiejskich publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie ZP1 ustala się strefę konserwatorską obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków tj. założenia dworsko-parkowego z XIX w., w stosunku do którego ustala się:
    - zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie parku,
    - nakaz uczynienia i zachowania historycznej kompozycji założeń zieleni,
    - zakaz zmniejszania powierzchni parku,
    - zakaz lokalizacji na terenie parku i w jego bezpośrednim otoczeniu inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na jego stan zachowania i ekspozycję w terenie,
    - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - b) na terenie ZP2 ustala się strefę ochrony historycznego układu folwarcznego – zgodnie z rysunkiem planu - w stosunku do którego ustala się:
    - nakaz zachowania czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu folwarcznego,
    - zakaz realizacji inwestycji, które zniekształcą ten układ;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz budowy budynków;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie,
  - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

**§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Z1÷31, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze - zieleni śródpolnej i nadwodnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: uprawy polowe, stawy, ogrody;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) na terenach Z11 i Z24÷31 nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w tym dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) na terenach Z1÷10 i Z12÷23 zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, oraz za wyjątkiem inwestycji związanych z zalesieniami, gospodarowaniem wodą w rolnictwie i chowem i hodowlą ryb;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) zakaz budowy budynków,
  - d) na terenach Z20÷21 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjąć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
  - f) na terenach Z3 i Z21 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
    - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
    - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) obsługa komunikacyjna:
    - terenów przyległych do dróg: z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej,
    - terenów nie przyległych do dróg: za pośrednictwem terenów wchodzących w skład tej samej nieruchomości gruntowej w formie drogi dojazdowej wewnętrznej dojazdowej do gruntów rolnych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

**§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL1÷7, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenach ZL2÷7 nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w tym dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń turystycznych związanych z gospodarką leśną oraz przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obsługa komunikacyjna:
    - terenów przyległych do dróg: z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej,
    - terenów nie przyległych do dróg: za pośrednictwem terenów wchodzących w skład tej samej nieruchomości gruntowej w formie drogi dojazdowej wewnętrznej dojazdowej do gruntów rolnych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

**§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem T, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren telekomunikacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia istniejącej i projektowanej zabudowy przy montażu nowych anten, ich wymiany lub zmianie parametrów anten istniejącej stacji bazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: urządzenia budowlane wolnostojące: max. 60,0m licząc od poziomu terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie stacji bazowej telefonii komórkowej w zakresie:
  - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji stacji,
  - b) spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych w pobliżu urządzeń wytwarzających pole elektromagnetyczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

**§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren parkingu;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy oraz obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg w liniach rozgraniczających - jak w stanie istniejącym;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w której obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

**§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej głównej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, w tym droga rowerowa;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: poszerzenie drogi jak na rysunku planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:

- a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
- b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

**§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: poszerzenie drogi jak na rysunku planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:

- a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
  - b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
  - 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

**§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, w tym droga rowerowa;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w tym dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: poszerzenie drogi jak na rysunku planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjęć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
  - c) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:

- zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
  - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
  - 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

**§26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1÷3 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na części terenu KDD2 nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w tym dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie KDD1 ustala się strefę ochrony historycznego układu folwarcznego – zgodnie z rysunkiem planu - w stosunku do którego ustala się:
  - a) nakaz zachowania czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu folwarcznego,
  - b) zakaz realizacji inwestycji, które zniekształcą ten układ,
  - c) nakaz zachowania i uczytelnienia nawierzchni z kamienia polnego;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) na terenie KDD2 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjęć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
  - c) na terenie KDD2 i KDD3 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
    - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
    - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

**§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1÷12 i KDW14÷16, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenach KDW5÷10 nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w tym dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) na terenie KDW15 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
    - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
    - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na terenie KDW3 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjęć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

**§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW13, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi wewnętrznej /istniejąca dojazdowa do gruntów rolnych/;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg zgodnie z rysunkiem planu;

- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjmując w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
  - c) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

**§29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX1÷2, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ciągów pieszych publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie KDX2 ustala się strefę ochrony historycznego układu folwarcznego – zgodnie z rysunkiem planu - w stosunku do którego ustala się:
  - a) nakaz zachowania czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu folwarcznego,
  - b) zakaz realizacji inwestycji, które zniekształcą ten układ,
  - c) nakaz zachowania i uczytelnienia nawierzchni z kamienia polnego;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości ciągów pieszych zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

**Rozdział 5**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płużnica.

§31. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr XXIX/195/2009 Rady Gminy Płużnica z dnia 2009-12-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Płużnica i Czaple (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego, Nr. 123 z dn. 30.07.2010 r., poz. 1593).

§ 32. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Płużnica.

§33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Płużnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Błędowo, gmina Płużnica.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503.) **Rada Gminy Płużnica** rozstrzyga co następuje:

L p.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
1	<p>1) w stosunku do terenu oznaczonego jako RM3, którego jestem właścicielem wnoszę o zniesienie zakazu zabudowy. Umożliwienie przeniesienia warsztatu na ten teren w celu prowadzenia usług naprawczych samochodów, taboru ciężarowego.</p> <p>2) zmiana przeznaczenia terenu MU4 na teren UR celem prowadzenia przechowalni owoców, warzyw i produktów rolnych.</p> <p>3) usunięcie z §11 pkt 4 lit b) zakazu realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, takich jak blacharni, lakierni, stolarni,</p> <p>4) usunięcie z §11 pkt 6 lit a) nakazu przywracania pierwotnych, historycznych kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu historycznego, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej o podziałach jak historyczne. Nakaz ten nie może działać wstecz, dlatego nie można nakazać przywracania tych elementów, a jedynie można zakazać na przyszłość wykonywania elementów, które nie odpowiadają pierwotnym, historycznym walorom miejsca.;</p> <p>5) usunięcie z §11 pkt 6 lit c) nakazu zachowania i uczytelnienia nawierzchni z kamienia polnego. Nawierzchnia została wprowadzona przez władze w ramach wykonywania swoich funkcji przy okazji wykonania ścieżki rowerowej.</p> <p>6) wnoszę by teren oznaczony jako MU3 w bezpośrednim sąsiedztwie terenu Z10 i WS8 miał zmienione</p>	<p>RM3</p> <p>MU4</p> <p>WS8</p> <p>KDG</p> <p>Z10</p> <p>MU3</p>	<p>1) uwaga nieuwzględniona: na terenie RM3 ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w której obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych- Rozp. Min. Gospodarki komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Ponadto teren RM 3 obejmuje grunty chronione klasy III a.;</p> <p>2) uwaga częściowo nieuwzględniona: na terenie RM3 ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w której obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych- Rozp. Min. Gospodarki komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Z uwagi na strefę sanitarną cmentarza teren nie może być przeznaczony pod budynek magazynowy do przechowywania artykułów żywności. Plan zakłada lokalizację nowego budynku usługowego w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy ok. 220m<sup>2</sup>;</p> <p>3) uwaga częściowo nieuwzględniona: teren Mu znajduje się w centrum wsi w sąsiedztwie historycznego układu folwarcznego i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponadto na terenie MU dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tereny te należy chronić przed oddziaływaniem usług niepożądanych społecznie. Istnieje możliwość wprowadzenia odstępstwa w przypadku urządzenia pasów zieleni</p>	<p>Henryk Sara</p> <p>26.03.2021 r.</p> <p>(pismo z dnia 26.03.2021 r.)</p>

	<p>przeznaczenie z MU na MN, by umożliwić zabudowę mieszkaniową,</p> <p>7) wnoszę o wyjaśnienie dlaczego teren dworku i teren folwarczny mają inne zasady zagospodarowania</p> <p>8) wnoszę o wyjaśnienie jakie są obowiązujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu działek w strefie oddziaływania stacji bazowej telefonii komórkowej i gdzie ta strefa przebiega.</p>		<p>izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych;</p> <p>4) uwaga nieuwzględniona: Wynika z wniosków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i dotyczy obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obecnie przeprowadzona przebudowa nie była przeprowadzona z poszanowaniem prawa i walorów zabytkowych budynku dawnego Browaru;</p> <p>5) uwaga nieuwzględniona: Wynika z wniosku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wytyczne konserwatorskie chroniące substancje zabytkową dotyczą wszelkich inwestycji prowadzonych w obrębie wyznaczonych stref konserwatorskich.</p> <p>6) uwaga nieuwzględniona: wyjaśniono na debacie publicznej, że w granicach terenu MU3 możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>7) wyjaśniono na debacie publicznej kwestie wynikające z wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;</p> <p>8) wyjaśniono w czasie debaty publicznej i w prognozie oddziaływania na środowisko.</p>	
2	<p>1) Mieszkańcy wsi nie aprobują części rozwiązań w ramach planu zagospodarowania oraz faktycznego trybu, w jakim zostały przyjęte, plan tylko częściowo służy zapewnieniu mieszkańcom możliwe najlepszych warunków życia, zdrowotnych, mieszkaniowych oraz ich społecznemu poczuciu bezpieczeństwa</p> <p>2)Wnioskujemy o ograniczenie max. obsady zwierząt do 80DJP na terenie RP</p> <p>3) Wnioskujemy, by §5 pkt 4 zyskał brzmienie „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w obrębie 800m w promieniu od centrum wsi”- zagwarantowanie mieszkańcom komfortu zdrowia psychicznego</p> <p>4) Wnioskujemy, by §5 pkt 4 lit c) zyskał brzmienie: "dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy czym chów i hodowlę trzody</p>	<p>RM</p> <p>RP</p>	<p>1) Uwaga nieuwzględniona: w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia potrzeby interesu publicznego;</p> <p>2) Uwaga częściowo nieuwzględniona: Proponowana ilość jednostek DJP jest mniejsza niż istniejąca wielkość hodowli- podział terenu na RP1 i RP2 z ograniczoną maksymalną obsadą zwierząt;</p> <p>3) Uwaga nieuwzględniona: proponowany zapis jest nieprecyzyjny, zakazy dotyczące przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, regulują przepisy dla każdego rodzaju terenu osobno.</p> <p>4) Uwaga częściowo nieuwzględniona: Proponowana ilość jednostek DJP jest mniejsza niż istniejąca wielkość hodowli- podział terenu na RP1 i RP2 z ograniczoną maksymalną obsadą zwierząt;</p> <p>5) Uwaga nieuwzględniona: Przeznaczenie rolnicze jest zgodne z</p>	<p>Włodzimierz Appel</p> <p>Kazimierz Chmielewski</p> <p>Michał Chmielewski</p> <p>Jan Dąbrowski</p> <p>Wojciech Groth</p> <p>Dorota Karpus</p> <p>Tomasz Kowalski</p> <p>Henryk Sara</p> <p>Ks. Proboszcz Stefan Szajda</p> <p>26.03.2021 r.</p> <p>(pismo z dnia 25.03.2021 r.)</p>

	<p>chlewniej i drobiu ograniczyć do łącznej maksymalnej ilości: 80 DJP na terenie jednego zakładu";</p> <p>5) Wnioskujemy, żeby teren RM-18 zapisać w całości jako R, ponieważ jest on położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisty i znajduje się w pobliżu działek przeznaczonych na budowę domów jednorodzinnych (przy lesie) oraz w niedalekim sąsiedztwie już istniejących gospodarstw domowych. Ponadto RM18 byłby tworem sztucznie wyodrębnionym i niczym nie uzasadnioną ingerencją w otaczający go teren;</p> <p>6) Wnioskujemy o ograniczenie DJP z 40 do 20 na terenach RM1÷5 i RM15÷17;</p> <p>7) Domagamy się wyznaczenie ścieżek rekreacyjnych (rowerowych) zgodnie z pierwotnym wnioskiem mieszkańców Błędowa dotyczącym przygotowania miejscowego planu zagospodarowania, złożonym w 2017 r.</p> <p>8) Domagamy się zaznaczenia na planie obszaru oddziaływania stacji bazowych.</p>		<p>polityką gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, rozpraszanie zabudowy zagrodowej w dużych gospodarstwach rolnych jest zgodne z przepisami, zlokalizowanie siedliska na terenie RM18 pozwala na zachowanie odległości od istniejącej zabudowy bez kolizji funkcji.</p> <p>6) Uwaga częściowo nieuwzględniona: zmniejszono liczbę max. DJP do 20 dla terenów RM1, RM3 i RM4 (obecnie RM15). Dla pozostałych terenów brak uzasadnienia dla tak znacznego zmniejszenia wielkości chowu i hodowli. Zgodnie z kwalifikacją przedsięwzięć chów i hodowla zwierząt do 40 lub do 60 DJP nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;</p> <p>7) Uwaga nieuwzględniona: wyznaczenie ścieżek rowerowych w planie miejscowym wiązać się będzie z koniecznością uzyskania zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Z uwagi na to, że do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, planuje się wyznaczenie ścieżek w ramach procedur ZRID tj. decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;</p> <p>8) Uwaga częściowo nieuwzględniona: na rysunku planu wrysowano azymuty wiązek zamontowanych anten. Przebieg tych wiązek nie koliduje z istniejącą jak również z projektowaną zabudową. Wysokości, na których występuje oddziaływanie istniejących anten opisane zostało w prognozie oddziaływania na środowisko.</p>	
3	<p>1)Niewyrażamyzgodyna przeistoczenie naszej działki, domu z gruntów rolnych na jakiegokolwiek inne przeznaczenie, w tym folwarczne;</p> <p>2) Odnośnie zakazu zachowania nawierzchni z kamienia polnego, który był na posesji i drodze dojazdowej został od zdewastowany i wywieziony podczas prac zleconych przez gminę podczas przebudowy sieci wodociągowej oraz budowy kanalizacji gminnej;</p> <p>3) zakazy i nakazy dotyczące naszego domu i prac remontowych są</p>	UR3	<p>1) Uwaga nieuwzględniona: plan utrzymuje rolnicze przeznaczenie terenu. Na rysunek planu naniesiono granice strefy ochrony historycznego układu folwarcznego wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;</p> <p>2) Uwaga nieuwzględniona: zapisy planu dotyczą zachowania nawierzchni z kamienia polnego, tam gdzie ona istnieje i uczytelnienia zachowanych fragmentów;</p> <p>3) Uwaga nieuwzględniona: budynek dworu (zachowany w swoim</p>	<p>Honorata Młynarkiewicz</p> <p>29.03.2021 (pismo z dnia 26.03.2021 r.)</p>

<p>niedorzeczne, ograniczające prawo własności;</p> <p>4) Wnoszę o przesunięcie decyzji planu zagospodarowania przestrzennego, która ogranicza drastycznie i pozbawia nas właścicieli do gruntów i domów.</p>		<p>historycznym wyglądem), podlega ochronie poprzez uwzględnienie wytycznych ustalonych w planie, wytyczne te wynikają bezpośrednio z wniosku konserwatora;</p> <p>4) Uwaga nieuwzględniona: wniosek niezrozumiały.</p>	
---	--	---	--

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Płużnica, o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Błędowo, gminy Płużnica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372, 1834.) zadania własne Gminy Płużnica.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują inwestycje związane z:
  - 1) rozbudową sieci wodociągowej;
  - 2) rozbudową sieci kanalizacyjnej.Budowa pozostałej infrastruktury realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.
3. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Płużnica – zgodnie z prognozą skutków finansowych. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:
  - 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ustawami regulującymi ochronę środowiska;
  - 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;
  - 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Płużnica, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054, 2270.), przy czym:
  - 1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Płużnica;
  - 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.
6. 1. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych - finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn.zm.).
7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Płużnica:
  - 1) dochody własne;
  - 2) dotacje;
  - 3) pożyczki preferencyjne;
  - 4) fundusze Unii Europejskiej;
  - 5) udział przedsiębiorców.

## Uzasadnienie

### **do uchwały Nr XXXVII/290/2022 Rady Gminy Płużnica z dnia 27 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Błędowo, gminy Płużnica**

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503.).

Przedstawiony do uchwalenia **Radzie Gminy Płużnica** projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie miejscowego planu wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn.zm.).

Opracowanie planu wynika z potrzeby prowadzenia zrównoważonego rozwoju przestrzennego i gospodarczego tej części gminy oraz konieczności zapewnienia ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Realizacja planu ma określić przeznaczenie terenów, w tym inwestycje celu publicznego oraz sposoby zagospodarowania terenów poprzez realizację zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług w terenach zwartej zabudowy wsi oraz o charakterze rolniczym z poszanowaniem terenów zieleni i uwzględnieniem konieczności ochrony gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych. Zgodnie przyjętym kierunkiem rozwoju Gminy Płużnica wyrażonym w studium, potrzebę uchwalenia planu miejscowego uznano za zasadną.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Płużnica rozpoczął na podstawie uchwały Nr XLII/291/2018 Rady Gminy Płużnica z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Błędowo, gminy Płużnica.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373), rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559.). Projekt planu, uwzględnia złożone wnioski i uwagi oraz uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie.

Uchwała spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając odpowiednio dla poszczególnych terenów objętych zmianą: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Analiza sporządzonego opracowania ekofizjograficznego wraz z wnioskami od instytucji stały się podstawą do sporządzenia projektu planu. Przeanalizowano i uwzględniono również potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie lub zmieniając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów objętych projektem planu, uwzględniono interes publiczny i prywatny wyrażony we wnioskach, które zostały złożone do projektu planu w ramach prowadzonej procedury. Do planu wyłożonego do publicznego wglądu złożono uwagi, do odniosła się Rada Gminy Chełmża. Uwzględniono wnioski wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych.

Plan wyznaczył tereny pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową, mieszkaniową z usługami, usług, usług publicznych, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, usług sakralnych, zieleni, wód, tereny rolnicze, komunikacji i infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem obejmuje obszary o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz tereny rolnicze. Plan umożliwi realizację nowych inwestycji z zakresu zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych. Realizacja planu

miejscowego przyczyni się do koncentracji zabudowy w terenach posiadających do tego predyspozycję oraz ochrony terenów rolniczych, szczególnie gruntów wysokich klas bonitacyjnych, przez użytkowaniem nierolniczym. Przyjęte rozwiązania mają również na celu zabezpieczenie mieszkańców centrum wsi przed uciążliwościami związanymi z prowadzeniem działalności rolniczej. Plan ochrania również tereny o walorach przyrodniczych. Zmiany w układzie komunikacyjnym zmierzają do poprawy bezpieczeństwa na terenie publicznym oraz ułatwia bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Potrzeba zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną będzie opierała się głównie na budowie przyłącza wodociągowego do sieci wodociągowej oraz rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej, obciążając budżet gminy w tym zakresie.

Stwierdza się zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Płużnica” wykonanej w maju 2016 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej załącznik do uchwały Rady Gminy Płużnica Nr XX/144/16 z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Płużnica. W zakresie sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania”, należy stwierdzić, iż plan stwarza możliwość dla stosowania rozwiązań zapewniających równy dostęp do dóbr i usług. Określenie ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy daje podstawę do zastosowania uniwersalnego projektowania na poziomie rozwiązań architektonicznych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przeanalizowany w opracowanej prognozie skutków finansowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Określono w niej szacunkowe wpływy na dochody własne gminy i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości gminy, opłaty i odszkodowania oraz na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.