



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 maja 2018 r.

Poz. 5229

UCHWAŁA NR 310/LVI/2018 RADY GMINY LUBOWIDZ

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kipichy, gmina Lubowidz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017 r. poz. 1875, 2232, z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), uchwały Nr 171/XXX/2016 Rady Gminy w Lubowidzu z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kipichy, gmina Lubowidz, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowidz, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 106/XXIII/2000 z dnia 8 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 104/XVIII/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r. oraz uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 194/XXXVI/2017 z dnia 22 lutego 2017 r., Rada Gminy w Lubowidzu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kipichy, gmina Lubowidz, zwany dalej „planem”.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Na rysunku planu wyznacza się:

1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- a) granice administracyjne gminy,
- b) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym,

- f) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania,
 - g) wymiarowanie;
- 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:
- a) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,
 - b) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska,
 - c) nieruchomy zabytek archeologiczny – strefa ochrony OW.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. W granicach obszarów objętych planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 4) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) **ZL** – lasy;
- 7) **ZLd** – teren dolesień;
- 8) **IT** – teren infrastruktury technicznej;
- 9) **KDG** – teren drogi publicznej głównej;
- 10) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolne;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenach oznaczonych symbolami 4R, 14R zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego:
- a) obsługa komunikacyjna terenów – poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane i istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R dopuszcza się budowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
 - sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając przepisy odrębne;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie 9RM poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 25,0 m,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 40%,
 - h) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - k) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) tereny 1RM, 13RM, 14RM, 16RM graniczą z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 18RM, 19RM, 20RM zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe,
- b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
- g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej, w tym obiektów produkcyjno-usługowych związanych z obsługą rolnictwa,
- b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) ustala się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej oraz ograniczenie konieczności usuwania drzew lub zapewnienie kompensacji przyrodniczej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m,
- b) geometria dachu – jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 40°,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 25,0 m,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 20%,
- h) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca na każde 100,0 m² powierzchni obiektów produkcyjnych lub usługowych,
 - miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki,
 - miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,
- j) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren oznaczony symbolem 1RU położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren oznaczony symbolem 1RU graniczy z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 1RU znajduje się strefa oddziaływania, od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV) zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
- g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając przepisy odrębne,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - c) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenu dla zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4,0 m,
 - c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 50%,
- g) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
- j) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren oznaczony symbolem 1MNU położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4,0 m,
 - c) geometria dachu – jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 60%,
 - g) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2,5 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
 - miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki,
 - miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,
 - i) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca parkingowe na 100 zatrudnionych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren oznaczony symbolem 1P położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków:
 - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.
- § 9.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów – lasy;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
 - 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – tereny oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL obowiązuje zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZLd** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren doleśień;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren oznaczony symbolem 1ZLd położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie oznaczonym symbolem 1ZLd obowiązuje zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1 %.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,

- b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając przepisy odrębne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m,
 - b) geometria dachu – układ jedno-, dwuspadowy, nachylenie połaci dachu od 30° do 55°,
 - c) linie zabudowy – nie ustala się,
 - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 60%,
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
 - i) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren oznaczony symbolem IIT położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi publicznej głównej oznaczonej symbolem 1KDG,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
- g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej głównej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren oznaczony symbolem 1KDG położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 1KDG przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej o następujących parametrach:
 - a) sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- b) sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 60 mm,
- c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 1KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej o następujących parametrach:
 - a) sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 60 mm,
 - c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej o następujących parametrach:
 - a) sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubowidz.

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

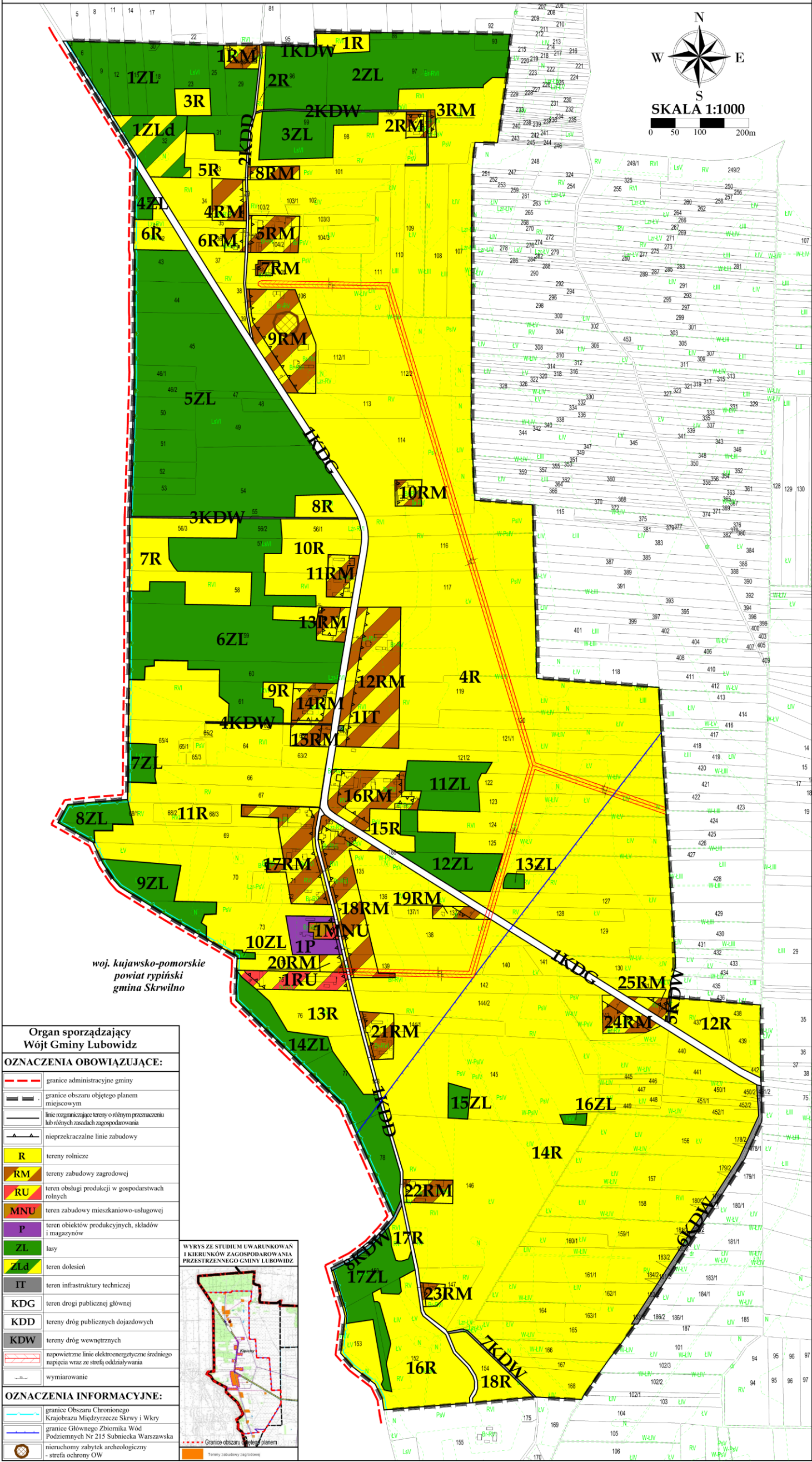
Przewodniczący Rady Gminy

Michał Zieliński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KIPICHY, GMINA LUBOWIDZ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 310/LVI/2018 Rady Gminy w Lubowidzu z dnia 26 kwietnia 2018 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 310/LVI/2018
Rady Gminy w Lubowidzu
z dnia 26 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubowidzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kipichy, gmina Lubowidz.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 5 lutego 2018 r. do 7 marca 2018 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kipichy, gmina Lubowidz, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 20 lutego 2018 r. oraz do dnia 28 marca 2018 r. – wpłynęły uwagi:

Uwaga nr 1 – z dnia 7 lutego 2018 r.

Treść uwagi:

„zmiana części obszaru 11R pod możliwość realizacji zabudowy zagrodowej”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: ustalenia planu miejscowego nie pozwalają na realizację na działce nr 67 obręb Kipichy zabudowy zagrodowej. Przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania planistyczne są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowidz oraz polityką przestrzenną gminy Lubowidz.

Uwaga nr 2 – z dnia 27 marca 2018 r.

Treść uwagi:

„przeznaczenie większej niż dotychczas części działki pod zabudowę zagrodową”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: ustalenia planu miejscowego nie pozwalają na realizację na działce nr 68/1 obręb Kipichy zabudowy zagrodowej. Przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania planistyczne są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowidz oraz polityką przestrzenną gminy Lubowidz.

Uwaga nr 3 – z dnia 27 marca 2018 r.

Treść uwagi:

„przeznaczenie działek nr 68/2, 68/3 obręb Kipichy pod zabudowę zagrodową”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: ustalenia planu miejscowego nie pozwalają na realizację na działkach nr 68/2, 68/3 obręb Kipichy zabudowy zagrodowej. Przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania planistyczne są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowidz oraz polityką przestrzenną gminy Lubowidz.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Zieliński

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 310/LVI/2018
Rady Gminy w Lubowidzu
z dnia 26 kwietnia 2018 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubowidzu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z 2018 r. poz. 62).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

Przewodniczący Rady Gminy
Michał Zieliński