Uchwała Nr XX/102/2012
Rady Gminy w Szelkowie
z dnia 01 sierpnia 2012r.

W sprawie uchwalenia:
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szelków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 15, art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 poz. 647), w celu wykonania uchwały nr XL/157/10 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 19 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szelków, Rada Gminy w Szelkowie stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szelków z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szelków, uchwalonego uchwałą Nr XIX/96/2012 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 28 czerwca 2012 roku, i uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE.

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szelków
2. Granice planu określone zostały na rysunku planu.

§ 2.

1. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowi załącznik nr 1 złożony z 49 arkuszy do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicami planu.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) granice strefy „W" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
   5) granice stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
   6) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
   7) granice obszaru NATURA 2000,
   8) granice zasięgu urządzeń melioracji szczegółowych,
   9) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone odpowiednio symbolem literowym i numerem

wyróżniającym je spośród innych terenów: od 1MNU do 52MNU, od 1ML do 9ML, od 1RM do 49RM, 1P, 1U, 1UP, 1UT, 1RU, 1WS, od 1R do 73R, od 1ZL do 29ZL, od 1KDW do 8KDW.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
   1) proponowane granice podziałów wewnętrznych,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania oraz symbole przeznaczenia tych terenów znajdujące się poza granicami planu a będące obowiązującymi ustaleniami MPZP uchwalonego uchwałą nr XXVII/96/05 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 31 stycznia 2005r.

§ 4.

1. Plan określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach za gospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
2. Plan nie określa następujących elementów zagospodarowania przestrzennego, tj. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ nie występują takie tereny w granicach planu.

§ 5.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
2) przepisach szczególnych lub odrębnych – rozumie się przez to inne przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
3) obszarze planu – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu.
4) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
6) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
7) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub w części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
8) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,
9) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagającymi sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,
10) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce do powierzchni całkowitej działki,
11) kondygnacji w poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym w rozumieniu rozporządzenia Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
12) nieprzekraczalnej linii zabudowy —należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie należy sytuować obiektów budowlanych. Dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami nieprzekraczalnej zabudowy: remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych istniejących.

13) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

14) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,

15) obiekcie obsługi technicznej gminy – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,

16) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

17) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce wyrażaną w procentach w stosunku do powierzchni działki,

18) uciążliwości - należy przez to rozumieć działalność uznaną za uciążliwą lub ponadnormatywną wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

19) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,

20) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,

21) zieleni gminnej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych,

22) teren przybrzeżny - pas terenu o szerokości 20m z każdej strony linii brzegowej wód powierzchniowych,

§ 6.

1. Każde ustalenie określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek należy określać według ustaleń szczegółowych, o których mowa w dziale III w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i z uwzględnieniem ustaleń ogólnych, o których mowa w dziale II.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 7.

Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe,

3) wymagania ochrony przyrody,

4) wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,

6) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

8) wymagania przepisów szczegółowych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:

a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 8.

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mają na rysunku planu oznaczenie, na które składa się: kolejny numer terenu oraz symbol określający przeznaczenie podstawowe terenu.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych odpowiednio symbolami przeznaczenia i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
   1) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MNU to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
   2) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ML to tereny zabudowy rekreacyjnej,
   3) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia RM to tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
   4) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia P to tereny zabudowy przemysłowo – usługowej,
   5) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U to tereny zabudowy usług nieuciążliwych,
   6) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UP to tereny zabudowy usług publicznych,
   7) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UT to tereny zabudowy usług turystyki,
   8) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia RU to tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
   9) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia WS to tereny wód powierzchniowych,
   10) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia R to tereny rolnicze - grunty orne i użytki zielone,
   11) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZL to tereny lasów i zalesień,
   12) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW to tereny dróg wewnętrznych.
3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

§ 9.

1. Niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a m.in. obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej gminy, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, place publiczne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.
2. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej gminy, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

§ 10.

Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych. Ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11.

1. Plan wskazuje strefy „W" występowania stanowisk archeologicznych. Dla stref archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji.
2. Z uwagi na możliwość występowania stanowisk archeologicznych nie oznaczonych w terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym ustala się obowiązek, przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczenia tego przedmiotu i oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłoczne zawiadomienie o znalezieniu tego przedmiotu mazowieckiego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy Szelków.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze oraz wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

§ 12.

Teren planu znajduje się częściowo w granicach obszaru NATURA 2000 PLB 140014 "Dolina Dolnej Narwi", utworzonego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 05 września 2007r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. (Dz.U. 2011 nr 25 poz. 133 z późn. zm.) oraz ustawie o ochronie przyrody z z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 2004 nr 92, poz. 880, z późn. zm.)

§ 13.

1. W planie przekształca się tereny rolnicze na budowlane. Realizację nowych funkcji należy podporządkować warunkom wynikającym z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu podejmując przedsięwzięcia zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju przy spełnieniu przepisów odrębnych, w tym standardów środowiskowych i szczególnych form ochrony środowiska.
2. Ze względu na ochronę przyrody, na obszarze niniejszego planu obowiązuje:
   1) określenie minimalnej wielkości działek powstałych w wyniku „scalenia i podziału" zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
   2) stosowanie ogrodzeń umożliwiających w poziomie terenu migrację drobnych przedstawicieli fauny,
   3) nakaz prowadzenia prac przygotowawczych i budowlanych na obszarze Natura 2000 w okresie pozalęgowym ptaków tj. między 1 września a 28 lutego.

§ 14.

Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni:

1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,
3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

§ 15.

Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony terenów przybrzeżnych wód powierzchniowych:

1) zakaz dewastacji terenów przybrzeżnych ,
2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych tylko po uprzednim podczyszczeniu w separatorach,
3) zakaz stosowania i składowania nawozów mineralnych,

4) zakaz niszczenia naturalnej linii brzegowej,

5) zakaz uszczuplania trwałej zieleni – siedlisk krzewiastych i drzewiastych zasobów wzdłuż cieków wodnych, naturalnych siedlisk roślinności przywodnej i bagiennej (szuwary, trzcinowiska, łozy itp.), kompleksów leśnych oraz rozrzuconych niewielkich zespołów leśnych atrakcyjnych krajobrazowo.

6) w celu umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych i renowacyjnych na rzekach należy uwzględnić pas o szerokości 7,5m od skarpy,

7) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,

8) nakazuje się uzgodnienie inwestycji projektowanych na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie cieków podstawowych lub rowów szczegółowych, w tym wszystkich planów zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych do rzek i cieków podstawowych będących własnością Skarbu Państwa, z Inspektoratem WZMiUW w Makowie Maz.

§ 16.

Zasięg występowania urządzeń melioracji szczegółowych wyznacza granica na rysunku planu. W celu ochrony urządzeń melioracji ustala się następujące nakazy i zakazy:

1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości minimum 3 m umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji,

2) bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków z kanalizacji sanitarnej i innych zanieczyszczeń poza ściekami deszczowymi w miejscach, gdzie rowy zostały przystosowane do celów komunalnych,

3) w projektach inwestycji wchodzących w kolizję z urządzeniami melioracji lub lokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy przyjąć jako nadrzędny cel zachowanie drożności urządzeń melioracji,

4) zakazuje się ujmowania wody z urządzeń melioracji wodnych,

5) nakazuje się lokalizację ogrodzeń w odległości min. 1,5 m od górnej krawędzi skarp rowu,

6) zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego,

7) rowy melioracyjne przebiegające przez teren opracowania należy zachować, a nowoprojektowane obiekty kubaturowe należy lokalizować w odległości minimum 3 m od ich górnych skarp,

8) nakazuje się opiniowania w Inspektoracie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, na etapie projektu zagospodarowania działki następujących inwestycji:

   a) zabudowy,

   b) zmiany trasy, przekrycia bądź likwidacji cieków melioracyjnych, oraz wznoszenia budowli komunikacyjnych,

   c) prowadzenia inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym,

9) nakazuje się w trakcie podziałów nieruchomości jednoczesne sporządzanie projektu przebudowy i modernizacji urządzeń melioracyjnych,

10) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne muszą być uzgodnione z ich zarządcą.

§ 17.

1. Teren planu znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

2. W celu ochrony tego obszaru ustala się następujące nakazy i zakazy:

   1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych,

   2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych,

   3) zakaz budowy składowisk odpadów, z wyjątkiem składowisk odpadów, które nie mają wpływu na zanieczyszczenie gruntu i wód podziemnych, w tym składowisk odpadów kopalnych surowców mineralnych oraz składowania na terenach

otwartych wszelkich materiałów, mogących być źródłem zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych,

4) zakaz wykorzystywania ścieków, których samoistne unieszkodliwienie przez środowisko naturalne jest niemożliwe, użycia odkładających się w gruncie środków chemicznych ochrony roślin, oraz intensywnego nawożenia,

5) dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych.

§ 18.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

1) należy ograniczać uciążliwości akustyczne pochodzące ze źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, głównie z obszarów zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń,

2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane,

3) w zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych.

§ 19.

Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony gruntów, gleb i wód powierzchniowych:

1) przed przystąpieniem do prac budowlanych należy usunąć i zabezpieczyć przed zniszczeniem warstwę próchniczną gruntu,

2) zakazuje się składowania gruntów zanieczyszczonych oraz trwałego składowania odpadów,

3) zakazuje się składowania nawozów mineralnych w pryzmach. Nawozy dostarczane luzem powinny być przechowywane w magazynach lub pod zadaszeniem.

§ 20.

1. Ustala się strefę techniczną linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości po 8 metrów od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii oraz strefę techniczną linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV o szerokości po 15 metrów od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii.

2. W strefach technicznych zakazuje się sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Przy projektowaniu w tych strefach innych obiektów budowlanych, należy zachować bezpieczne odległości oraz zachować wymagania norm oraz przepisów odrębnych. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach stref technicznych obowiązują do czasu istnienia linii elektroenergetycznych napowietrznych.

§ 21.

W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 22.

1. Plan wskazuje obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, w tym:

   1) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,

   2) zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,

   3) zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub

odsypisk,

4) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

3. Zgodnie z przepisami szczególnymi, z zakazów wymienionych w ust. 2 zwolnić może w drodze decyzji administracyjnej Dyrektor RZGW.

4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w ustępie 2 pkt. 2 budowa, odbudowa, rozbudowa oraz nadbudowa obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość wystąpienia powodzi, okresowych wylewów wód i podtopień.

Rozdział 5.
Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 23.

Podstawową sieć komunikacji drogowej tworzą drogi publiczne, będące poza terenem opracowania niniejszego planu.

§ 24.

Uzupełniającą sieć komunikacji tworzą tereny dróg wewnętrznych istniejących, projektowanych oraz wyznaczanych w zależności od potrzeb w ramach zagospodarowywania terenów funkcjonalnych w trakcie realizacji planu. Wydzielanie dróg wewnętrznych musi być zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 25.

Plan ustala następujące zasady parkowania dla obszaru objętego planem:

1) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie własnej działki,

2) należy zapewnić miejsca parkingowe w ilościach podanych w Ustaleniach Szczegółowych Dział III niniejszej Uchwały.

Rozdział 6.
Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 26.

Wszystkie obiekty i urządzenia obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27.

Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych będące poza granicami planu oraz przez tereny dróg wewnętrznych. W przypadku braku możliwości prowadzenia ich przez ww. tereny, dopuszcza się możliwość ich realizacji poza tymi terenami.

§ 28.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie sieciami magistralnymi w oparciu o istniejące ujęcia wody wskazane przez właściwe Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych,

2) wszystkie działki i budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych przez osoby uprawnione w granicach działki.

§ 29.

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

1) wszystkie budynki oraz działki muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki. Dopuszcza się, w oparciu o przepisy odrębne, stosowanie i odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,

2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o pow. poniżej 100m^2 - bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości,

3) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o pow. powyżej 100 m^2 muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach. Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzgodnić rozwiązania dotyczące oczyszczania i odprowadzania ścieków deszczowych z tych nawierzchni z odpowiednimi służbami ochrony środowiska Urzędu Gminy.

§ 30.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) obowiązek ogrzewania nowych budynków ze źródeł ciepła zasilanych gazem, olejem opałowym lekkim o zawartości siarki do 0,3%, energią elektryczną, energią odnawialną lub kopalnianą.

2) w istniejącej zabudowie, do czasu przystosowania jej do w/w wymogów, dopuszcza się korzystanie z istniejących źródeł ciepła,

3) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 49RM oraz 1RU budowę biogazowni rolniczych jako urządzeń wspomagających produkcję rolniczą oraz przetwórstwo rolno-spożywcze.

§ 31.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) wszystkie działki i budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,

3) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach,

4) stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu wnętrzowym, dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji w wykonaniu słupowym,

5) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,

6) projekty zagospodarowania poszczególnych działek powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych działkach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów

oraz dróg.

§ 32.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych przeznaczonych do kompostowania,

2) dopuszcza się korzystanie ze zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 33.

W zakresie zasad zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się:

1) zaopatrzenia w sieć teletechniczną z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg,

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

4) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej,

5) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami,

6) utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,

7) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 34.

1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być ″scalone i podzielone″ w oparciu o przepisy związane z gospodarką nieruchomościami.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych zawartych w Dziale III.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m – dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1 MNU do 52MNU, od 1ML do 9ML, od 1RM do 49RM, 1P, 1U, 1UP, 1UT, 1RU.
4. Ustala się, że kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego będzie wynosił od 70^0 do 90^0.

§ 35.

Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obsługi technicznej gminy i być zgodny z ustaleniami szczegółowymi planu w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 8.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 52MNU.

§ 36.

1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia od 1MNU do 52MNU przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonymi symbolami przeznaczenia od 1MNU do 52MNU realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 37.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 52MNU obowiązuje całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy.
2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
   a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,
   b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej,
4) lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 38.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 52MNU ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć spadek o pochyleniu do 45 stopni oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub innymi materiałami przyjaznymi dla środowiska,
2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
   a) min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej, dojazdowej oraz wewnętrznej,
   b) min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej,
   c) min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego,
3) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej,
4) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
5) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi,
6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 39.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU do 52MNU ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
3) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej powstałej w wyniku „scalenia i podziału" - 1000m^2,
4) maksymalna wysokość zabudowy –12 m,
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 40%,
6) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych – 2,
7) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
8) maksymalna ilość kondygnacji budynków garażowych (gospodarczych) – 1,
9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm,

§ 40.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 52MNU ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie własnej działki,
2) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
3) dla funkcji usług agroturystycznych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe,
4) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych na działkach z zabudową istniejącą w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50 %.

§ 41.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 52MNU ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
2) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
4) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,
5) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.
6) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

Rozdział 9.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczonej symbolem przeznaczenia od 1ML do 9ML.

§ 42.

1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia od 1ML do 9ML przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy rekreacyjnej.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonymi symbolami przeznaczenia od 1ML do 9ML realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 43.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1ML do 9ML obowiązuje całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy.
2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
   a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,
   b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej,
4) lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 44.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1ML do 9ML ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek rekreacyjny, którego wydzielona część może pełnić funkcje gospodarcze lub garażowe. Zakazuje się wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
   a) min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej dojazdowej oraz wewnętrznej,
   b) min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej,
3) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
   a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
   b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
4) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 20° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, albo innymi bezpiecznymi dla środowiska,
5) zakazuje się sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu,
6) zastosowanie zadaszeń wymaga dostosowania ich formy i pokrycia do formy i pokrycia dachu,
7) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
8) linia ogrodzeń nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy,
9) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,

§ 45.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1ML do 9ML ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1,
2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
3) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej powstałej w wyniku „scalenia i podziału" - 1500m^{2,}
4) maksymalna wysokość zabudowy – 8m,
5) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych –1,
6) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 70%,
8) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej 30 % powierzchni działki,
9) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 45cm powyżej poziomu terenu,
10) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 46.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1ML do 9ML potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej działki, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 budynek letniskowy.

§ 47.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1ML do 9ML ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
2) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
4) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,
5) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.
6) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

Rozdział 10.

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1RM do 49RM.

§ 48.

1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia od 1RM do 49RM przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonymi symbolami przeznaczenia od 1RM do 49RM realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 49.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 49RM obowiązuje całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy oraz obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
   a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,
   b) czasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej,
4) dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 50.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 49RM:

1) dopuszcza się lokalizację usług agroturystycznych,
2) dopuszcza się lokalizację drobnej wytwórczości lub usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkanie lub w obiektach wolnostojących,
3) nakazuje się modyfikację istniejących ferm hodowli zwierząt w celu eliminowania ich uciążliwości dla środowiska przyrodniczego,
4) dopuszcza się wszelkie roboty budowlane mające na celu poprawę obecnego użytkowania, obejmujące m.in. rozbudowę, przebudowę, dobudowę i budowę nowych obiektów w sąsiedztwie obiektów istniejących, a które wykraczać będą poza linie rozgraniczające tych terenów,
5) dopuszcza się urządzanie łowisk komercyjnych i stawów hodowlanych za zgodą zarządcy wód i terenów przyległych.

§ 51.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 49RM ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć spadek o pochyleniu do 45 stopni oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub innymi materiałami przyjaznymi dla środowiska,
2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
   a) min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej dojazdowej oraz wewnętrznej,
   b) min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej,
   c) min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego,
3) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej,
4) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

5) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi,

6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 52.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 49RM ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki dla każdej działki:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

3) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej powstałej w wyniku „scalenia i podziału" - 1000m^2,

4) maksymalna wysokość zabudowy –12 m,

5) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych - 2,

6) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 40%,

8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 53.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 49RM ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej działki,

2) dla terenów zabudowy zagrodowej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

3) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50%

§ 54.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 49RM ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

4) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,

5) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

6) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

Rozdział 11.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług wielofunkcyjnych, uciążliwych, przemysłu i składów

oznaczonych symbolem przeznaczenia 1P.

§ 55.

1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1P przeznacza się na realizację i utrzymanie usług wielofunkcyjnych, uciążliwych, przemysłu i składów i magazynów.
2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1P realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1P wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej całego budynku.

§ 56.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1P obowiązuje całkowity zakaz:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni,
2) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

§ 57.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1P ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć spadek o pochyleniu do 45 stopni oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub innymi materiałami przyjaznymi dla środowiska,
2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
3) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej,
4) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
5) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi,
6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 58.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1P ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5,
2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
3) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej powstałej w wyniku „scalenia i podziału” - 3000m^2,
4) maksymalna wysokość zabudowy – 15m,
5) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych - 2,
6) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 30% ,
8) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej 50% powierzchni działki,
9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 59.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1P ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej działki,

2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe wyliczone według następujących wskaźników:

   a) 3 miejsca parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług,

   b) 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych,

3) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50%

§ 60.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1P ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,

5) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

6) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

7) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

Rozdział 12.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług nieuciążliwych oznaczonych symbolami przeznaczenia 1U.

§ 61.

1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1U przeznacza się na realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych.

2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej całego budynku.

§ 62.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U obowiązuje całkowity zakaz:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej,

2) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

§ 63.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć spadek o pochyleniu do 45 stopni oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub innymi materiałami przyjaznymi dla środowiska,
2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
3) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej,
4) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
5) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi,
6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 64.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0,
2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
3) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej powstałej w wyniku „scalenia i podziału”– 1000m^2
4) maksymalna wysokość zabudowy – 15m,
5) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych – 2,
6) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%,
8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 65.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej działki,
2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe wyliczone według następujących wskaźników:
   a) 3 miejsca parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług,
   b) 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych,
   c) 1 miejsce parkingowe na 10m^2 powierzchni użytkowej handlu,
   d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii,
3) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50%

§ 66.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
2) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze

wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,

5) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

6) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

7) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

Rozdział 13.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia 1UP.

§ 67.

1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1UP przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy terenów usług publicznych.
2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UP dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 68.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UP obowiązuje całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy.

2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

   a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,

   b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej,

4) lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 69.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UP ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć spadek o pochyleniu do 45 stopni oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub innymi materiałami przyjaznymi dla środowiska,

2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

3) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej

formy dachu w części noworealizowanej,

4) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

5) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi,

6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 70.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UP ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

3) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej powstałej w wyniku „scalenia i podziału"– 2000m$^{2.}$

4) maksymalna wysokość zabudowy – 15m,

5) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych –2,

6) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 20%,

8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 71.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UP ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej działki,

2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe wyliczone według następujących wskaźników:

   a) 3 miejsca parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług,

   b) 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych,

3) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50%

§ 72.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UP ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,

5) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

6) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

7) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

Rozdział 14.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług turystyki oznaczonego symbolem przeznaczenia 1UT.

§ 73.

1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1UT przeznacza się na realizację usług turystyki całorocznej i sezonowej typu: campingi, pola namiotowe z pełnym zapleczem bytowym oraz usług gastronomii.
2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UT dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, ochrony przeciwpożarowej oraz przeciwpowodziowej, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, małe urządzenia sportowe, place zabaw, ogrodzenia i mała architektura.

§ 74.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UT obowiązuje całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy.
2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
   a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,
   b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej,
4) lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 75.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UT ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć spadek o pochyleniu do 45 stopni oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub innymi materiałami przyjaznymi dla środowiska,
2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
3) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej,
4) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
5) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi,
6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 76.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UT ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

3) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej powstałej w wyniku „scalenia i podziału"- 3000m^2.

4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,

5) maksymalna wysokość zabudowy – 10m,

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 30 %,

7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 77.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UT ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej działki,

2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe wyliczone według następujących wskaźników:

   a) 3 miejsca parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług,

   b) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii,

§ 78.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UT ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,

5) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

6) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

7) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

Rozdział 15.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolami przeznaczenia 1RU.

§ 79.

1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1RU przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1RU realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak:garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 80.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1RU obowiązuje całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy.
2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
   a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,
   b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej,
4) dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
5) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

§ 81.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1RU ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć spadek o pochyleniu do 45 stopni oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub innymi materiałami przyjaznymi dla środowiska,
2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
3) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej,
4) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
5) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi,
6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 82.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1RU ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5
2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
3) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej powstałej w wyniku „scalenia i podziału”- 1000m^2
4) maksymalna wysokość zabudowy – 12m,
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 30%,
6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 83.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1RU ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej działki,
2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe wyliczone według następujących wskaźników:

a) 3 miejsca parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych,

3) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50%

§ 84.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1RU ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,

5) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

6) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

7) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

Rozdział 16.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolniczych - gruntów ornych i użytków zielonych, oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1R do 73R.

§ 85.

Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1R do 73R przeznacza się realizację i utrzymanie funkcji związanych z rolniczą przestrzenią produkcyjną.

§ 86.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1R do 73R obowiązuje całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy.

2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

4) lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową ,

5) składowania jakichkolwiek odpadów ,

6) realizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej.

Rozdział 17.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1ZL do 29ZL.

§ 87.

Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1ZL do 29ZL przeznacza się realizację i utrzymanie funkcji związanych z zielenią leśną.

§ 88.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1ZL do 29ZL obowiązuje całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy,
2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
4) lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
5) składowania jakichkolwiek odpadów,
6) realizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej.

§ 89.

Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1ZL do 29ZL ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) teren nie może być ogrodzony,
2) teren należy pozostawić w całości jako teren biologicznie czynny,
3) zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy i zagospodarowania poza obiektami służącymi gospodarce leśnej,
4) grunty orne mogą być użytkowane do czasu zamiany ich w zalesienia,
5) zalesienie gruntów rolnych winno spełniać odpowiednie przepisy szczególne,
6) zagospodarowanie lasów winno uwzględniać odpowiednie przepisy szczególne dotyczące gruntów leśnych, w szczególności plany urządzenia lasów.

Rozdział 18.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem przeznaczenia 1WS.

§ 90.

Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1WS przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z wodami powierzchniowymi.

§ 91.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1WS obowiązuje całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy.

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej za wyjątkiem składów i magazynów, wytwórczości i warsztatów związanych z funkcją terenu, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 92.

Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1WS ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację demontowalnych urządzeń rekreacyjnych i sportowych pod warunkiem uzgodnienia ich lokalizacji z odpowiednimi instytucjami,

2) dopuszcza się dostępność terenu funkcjonalnego dla celów transportu i komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu,

3) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową

Rozdział 19.
Zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KDW do 8KDW.

§ 93.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1KDW do 8KDW przeznacza się na realizację dróg wewnętrznych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KDW do 8KDW zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
   1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
   2) gminnej infrastruktury technicznej,
   3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 94.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1KDW do 8KDW oraz realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4.5m,

3) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg, jeśli wody te są odprowadzane do gruntu w jednym punkcie, muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

4) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,

5) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na

warunkach określonych w przepisach odrębnych,

6) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników,

DZIAŁ IV.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 20.
Ustalenia przejściowe i końcowe.

§ 95.

Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

1) 0,1% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1R do 73R, od 1ZL do 29ZL, 1UP, 1WS,

2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 52MNU, od 1ML do 9ML, od 1RM do 49RM, 1P, 1RU, 1U, 1UT, od 1KDW do 8KDW.

§ 96.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zawarte w Uchwale XXVII/96/05 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 31 stycznia 2005r.

§ 97.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szelków.

§ 98.

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

§ 99.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy w Szelkowie

.....

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XX/102/2012 z dnia 01 sierpnia 2012r.
Rady Gminy w Szelkowie

w sprawie uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szelków**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU na podstawie art.20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) **Rada Gminy w Szelkowie postanawia co następuje: ze względu na brak uwag dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szelków** nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy w Szelkowie

.....

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XX/102/2012 z dnia 01 sierpnia 2012r.
Rady Gminy w Szelkowie

w sprawie uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szelków**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH na podstawie art.20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), art.7, ust.1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) i art.111,ust.2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz.148 z późn. zm.) Rada Gminy w Szelkowie rozstrzyga co następuje:

Lp.	***Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej***		*Sposób realizacji*			*Zasady finansowania*	
			Forma: *1) zadania krótkookresowe* *2) zadanie wieloletnie*	*Tryb zamówień*	*Odpowiedzialni za realizację i współpracujący:* *1- wójt,* *2 - wykonawca,* *3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury* *4 - inne*	*Prognozowane źródła finansowania* *1 - dochody własne,* *2 - dotacje,* *3 - kredyty, pożyczki komercyjne,* *4 -kredyty, pożyczki preferencyjne,* *5 - środki UE* *6 - prywatyzacja majątku komunalnego,* *7 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich,* *8 - inne*	*Uczestniczący w finansowaniu zadania:* *1 - gmina* *2 - właściciele nieruchomości* *3 - instytucje i fundusze pomocowe* *4 - inni*
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	nie dotyczy	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5	1; 2
3.	Inne	Wodociągi	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5	1; 2
4.		Kanalizacja	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5	1; 2
5.		Gospodarka odpadami	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5	1; 2
6.		Elektroenergetyka	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5	1; 2
7.		Gazownictwo	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5	1; 2

Przewodniczący Rady Gminy w Szelkowie

.....

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 czerwca 2013 r.

Poz. 6475

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2013-06-10 09:51:47

WYROK

WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W WARSZAWIE

Nr IV SA/WA 2595/12

z dnia 28 lutego 2013 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia WSA Łukasz Krzycki

Sędziowie: Sędzia WSA Aneta Dąbrowska, Sędzia WSA Anna Szymańska (spr.)

Protokolant: ref. staż. Paweł Smulski

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu **14 lutego 2013r.**

sprawy ze skargi **Wojewody Mazowieckiego**

na uchwałę **Rady Gminy w Szelkowie**

z dnia **1 sierpnia 2012r. nr XX/102/2012**

w przedmiocie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

1. **stwierdza nieważność: § 11 ust. 1 zdanie 2 i §11 ust. 2; § 15 pkt 8; § 16 pkt 8, 9, 10; § 50 pkt 5; § 92 pkt 1; § 50 pkt 2; § 22; § 26; § 9 ust. 1; § 10; § 20 ust. 2 zdanie 3; § 27; § 35; § 94 pkt 4 zaskarżonej uchwały;**
2. **stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części rysunku planu odnośnie terenów oznaczonych symbolem: 32MNU; 34MNU; 44MNU; 45-46MNU; 47MNU; 1UT; 1UP; 1-7ML; 9ML; 9RM; 15RM; 27RM; 30RM; 35RM; 41RM;**
3. **stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części rysunku planu odnośnie terenów oznaczonych symbolem: 2MNU; 4-5MNU; 8MNU; 10-11MNU; 12MNU z wyłączeniem działki nr ewidencyjny 50/1; 13-21MNU; 23-28MNU; 31MNU z wyłączeniem działki nr ewidencyjny 80/4; 33MNU; 35-40MNU; 42-44MNU; 47-52MNU; 3RM (ark. nr 3); 4-7RM (ark. nr 5); 10RM (ark. nr 6); 11RM (ark. nr 7); 16-17RM (ark. nr 17); 18RM (ark. nr 18); 20 RM i cz. terenu 21RM w części niezabudowanej (ark. nr 23); 26RM (ark. nr 26); 25RM w części północno – zachodniej (ark. nr 26); 29RM (ark. nr 28); 47RM (ark. nr 46); 45RM (ark. nr 46);**
4. **stwierdza, że zaskarżona uchwała określona w punkcie 1, 2 i 3 nie podlega wykonaniu do czasu uprawomocnienia się niniejszego wyroku.**

Na oryginale właściwe podpisy.