

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁONIAWY
BRAMURA SOŁECTWA NOWA ZBLICHA, ŁĘGI, SUCHE, WĘGRZYNOWO, NOWY PODOŚ,
OBLUDZIN, MŁODZIANOWO**

Sporządził:
WÓJT GMINY PŁONIAWY BRAMURA
PŁONIAWY 83A,
06-210 PŁONIAWY

Wykonał zespół:
„Ekoart”
ul. W.Pola 2 lok.13
40-596 Katowice

**UCHWAŁA Nr 186/XXXVII/10
RADY GMINY PŁONIAWY BRAMURA
z dnia 22 lutego 2010r.**

**W sprawie:
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PŁONIAWY BRAMURA
SOŁECTWA NOWA ZBLICHA, ŁĘGI, SUCHE, WĘGRZYNOWO, NOWY PODOŚ,
OBLUDZIN, MŁODZIANOWO**

Na podstawie

*art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 8, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 196/XL/06 Rady Gminy Płoniawy Bramura z dnia 20 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Płoniawy Bramura, sołectwa Nowa Zblich, Łęgi, Suche, Węgrzynowo, Nowy Podoś, Obludzin, Młodzianowo, stwierdzając, że niniejsza uchwała jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoniawy Bramura (Uchwała nr 258/XLV/02 z dnia 02 października 2002r. Rady Gminy Płoniawy Bramura w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoniawy Bramura”),
uchwała co następuje:*

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE.**

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.**

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Płoniawy Bramura, sołectwa Nowa Zblich, Łęgi, Suche, Węgrzynowo, Nowy Podoś, Obludzin, Młodzianowo w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Obszar planu określony został na rysunku planu granicą planu.
2. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 złożony z 7 arkuszy do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.
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 2 do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica planu;

- 2) granica sołectwa;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy obszarów zagrożenia powodziowego;
- 6) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: od 1RM do 4RM, od 1MNU do 8MNU, MNL, KS, KDGp, 1KDL, 2KDL, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, KDW, od 1R do 4R.

§ 4.

Plan nie określa następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoniawy Bramura
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ nie występują takie tereny w granicach planu.

§ 5.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 3) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 4) usługach towarzyszących nieuciążliwych – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 5) 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, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy,
- 6) kondygnacji pełnej – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu są równe lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60cm,
- 7) kondygnacji w poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym, a ścianka kolankowa nie jest wyższa niż 60cm,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej drogi, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. – należy przez to rozumieć maksymalną

wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,

- 10) 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,
- 11) 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,
- 12) 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.

§ 6.

1. Każde ustalenie określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia, jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.
2. Każde ustalenie na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia, dla których dopuszcza się również zagospodarowanie zgodne z zapisami dla innych funkcji są ustaleniami alternatywnymi.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 2.

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

§ 7.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych odpowiednio symbolami przeznaczenia i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwach,
 - 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) KS – tereny obsługi komunikacji,
 - 4) MNL- tereny zabudowy rekreacyjnej,
 - 5) R – tereny rolne,
 - 6) KDGp, KDZ, KDL, KDD - tereny dróg publicznych,
 - 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone zostały w przepisach szczegółowych planu.

§ 8.

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 pieszce, 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.

§ 9.

1. Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia KDGP, KDZ, KDL, KDD.
2. 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 z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

Rozdział 3.

**Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie
ze względu na wymagania przyrodnicze.**

§ 10.

1. 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.
2. 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. Wprowadza się następujące zakazy:
 - 1) stosowania i składowania nawozów mineralnych,
 - 2) niszczenia naturalnej linii brzegowej,

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

§ 11.

1. Plan wskazuje granice strefy zagrożenia powodziowego.
2. W granicach strefy zagrożenia powodziowego:
 - 1) nakazuje się dla wszelkich budowli przyjmowanie rozwiązań technicznych uwzględniających prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi,
 - 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagospodarowanie terenu zgodnego z przeznaczeniem możliwe jest dopiero po podwyższeniu poziomu terenu do poziomu niezależowego,
 - 3) posadowienie budynków wymaga wykonania badań geotechnicznych.

Rozdział 4.

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

§ 12.

W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się, że lokalizacje wszystkich obiektów o wysokości 100m nad poziom terenu i wyższych, na obszarze planu, wymagają uzgodnienia z Głównym Inspektorem Lotnictwa Cywilnego.

§ 13.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących 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. Dla terenów objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującą następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

Rozdział 5.

Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 14.

Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KDGP, 1KDL, 2KDL, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD.

§ 15.

Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdných można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 16.

Wszystkie obiekty i urządzenia obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych zaleca się realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju gminnej infrastruktury technicznej sporządzanymi przez Wójta Gminy Płoniawy Bramura oraz przez właściwe jednostki organizacyjne.

§ 17.

1. Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę pokrywane powinno być z wodociągów wiejskich funkcjonujących na bazie ujęć zlokalizowanych w we wsiach Jaciążek, Szlasy Łozino, Suche.
2. Na obszarze planu docelowo ścieki sanitarne odprowadzane będą siecią kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego - w oparciu o oczyszczalnię przydomową zapewniającą utylizację ścieków w ramach gospodarstwa rolnego lub działki.
3. Przed realizacją przydomowej oczyszczalni ścieków powinno się każdorazowo przeprowadzić stosowne badania hydrogeologiczne w zakresie przepuszczalności gruntów i poziomu wód gruntowych i w zależności od ich wyników stosować odpowiednio dobrane technologie oczyszczania ścieków.
4. Dopuszcza się gromadzenie ścieków na działkach w zbiornikach bezodpływowych, zastosowanie środków zapewniających wstępne oczyszczenie ścieków i ich transport do zlewni przy najbliższej oczyszczalni ścieków na mocy stosownych umów zbiorowych lub indywidualnych.
5. Wszystkie zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KS muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

§ 18.

Na obszarze planu utylizacja odpadów powinna odbywać się poprzez gromadzenie odpadów w pojemnikach na poszczególnych działkach (z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów) lub w kontenerach zlokalizowanych w terenach ogólnodostępnych w ilości co najmniej jednego na 50 gospodarstw domowych z wywozem docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu – na najbliższe wysypisko odpadów stałych zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 19.

1. 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.

2. Jako rozwiązanie preferowane ustala się 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.
3. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu na słupowym; dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wnetrzowym.
4. 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.
5. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów.

§ 20.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek ogrzewania nowych budynków z lokalnych źródeł ciepła zasilanych gazem, olejem opałowym lekkim o zawartości siarki do 0,3%, energią elektryczną lub energią odnawialną. Preferuje się rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery,
- 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 4RM biogazownie rolnicze jako urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

§ 21.

Zagospodarowanie i zabudowa dotycząca obiektów obsługi technicznej realizowanych na obszarze opracowania:

- 1) dla obiektów obsługi technicznej gminy realizowanych i rozbudowywanych na terenach funkcjonalnych dopuszcza się stosowanie parametrów związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu innych niż ustalone w planie,
- 2) obiekty i urządzenia powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

§ 22.

Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm, można realizować na obszarze planu na wolno stojących konstrukcjach wieżowych.

§ 23.

1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.
2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami tych dróg.

Rozdział 7.

Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 24.

Na terenie objętym ustaleniami planu zabrania się wykonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych, za wyjątkiem zgodnych z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi zasadami współzycia społecznego.

§ 25.

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 wtórnie podzielone.
2. Działki uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości powinny mieć następujące parametry:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 20m,
 - 2) powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
 - 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70°.
3. Za działkę warunkowo można uznać teren którego wydzielenie geodezyjne działki nastąpiło przez uprawomocnienie się planu

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 8.

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1RM do 4RM

§ 26.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 4RM 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) 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.

§ 27.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 4RM:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług agroturystycznych,
- 2) dopuszcza się lokalizację drobnej wytwórczości lub usług nie powodujących żadnej uciążliwości,
- 3) dopuszcza się modernizację mającą na celu poprawę obecnego użytkowania, obejmuje, rozbudowę, dobudowę i budowę nowych obiektów w sąsiedztwie obiektów istniejących,
- 4) nakazuje się modyfikację istniejących ferm hodowli zwierząt w celu eliminowania ich uciążliwości dla środowiska przyrodniczego,
- 5) 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.
- 6) dopuszcza się urządzenie łowisk komercyjnych i stawów hodowlanych za zgodą zarządcy wód i terenów przyległych.

§ 28.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 4RM ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć spadek o nachyleniu 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 i dojazdowej,
 - 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.

§ 29.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 4RM ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z. - 1,5,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m licząc od istniejącego poziomu gruntu do kalenicy,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych - 2,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 40%,
- 6) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej 800m²,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 30.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 4RM 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 %.

§ 31.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 4RM ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni własnych,
- 2) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki oraz muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej lub jeśli znajdują się poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej do szamb, które muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej,
- 3) budynki gospodarcze muszą być wyposażone w system usuwania ścieków odpowiedni do ich przeznaczenia,
- 4) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 8MNU

§ 32.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 8MNU 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.

§ 33.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 8MNU 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 i dojazdowej,
 - 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.

§ 34.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 8MNU ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z. - 1,5,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m licząc od istniejącego poziomu gruntu do kalenicy,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych - 2,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 40%,

- 6) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej 1000m²,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 35.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 8MNU 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 %.

§ 36.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 8MNU ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni własnych,
- 2) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki oraz muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej lub jeśli znajdują się poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej do szamb, które muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej,
- 3) budynki gospodarcze muszą być wyposażone w system usuwania ścieków odpowiedni do ich przeznaczenia,
- 4) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu obsługi komunikacji oznaczonego symbolem przeznaczenia KS.

§ 37.

1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia KS przeznaczony jest na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zapleczem komunikacji samochodowej- stacje paliw, obsługi samochodów i transportu samochodowego z usługami towarzyszącymi.
2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KS realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KS lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki związane z funkcją terenu.

§ 38.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KS wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

§ 39.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KS wydzielanie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojść,
- 3) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000 m²
- 6) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 5) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub parkingów lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych warunków.

§ 40.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KS zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami

zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

§ 41.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowana na każdej działce budowlanej – 75 %,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 15 %.

§ 42.

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

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) wszystkie budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 3) wszystkie budynki muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy,
- 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 szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego.
- 5) wszystkie zrzuty wód opadowych z parkingowych nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 200m² muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Rozdział 11.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy rekreacyjnej,
oznaczonego symbolem przeznaczenia MNL.**

§ 43.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MNL 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) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 44.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MNL adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.

§ 45.

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

- 1) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek letniskowy, którego wydzielona część może pełnić funkcje gospodarcze lub garażowe. Zakazuje się wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.
- 2) o ile linie zabudowy określone na rysunku planu nie wskazują inaczej, zabudowę należy lokalizować w odległości minimalnej 6m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych lub zgodnie z istniejącą linią zabudowy sąsiednich obiektów o podobnej kubaturze i przepisami odrębnymi,
- 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym
- 5) zastosowanie zadaszeń wymaga dostosowania ich formy i pokrycia do formy i pokrycia dachu,
- 6) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych,
- 7) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,

§ 46.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MNL wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,

- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 3) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 5) minimalna powierzchnia nowej i niezabudowanej działki budowlanej - 800 m².

§ 47.

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

- 1) maksymalny w.i.z. - 0,5,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 8m,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych – 1,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 70%,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej 25% powierzchni działki,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 48.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MNL potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 budynek letniskowy.

§ 49.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MNL ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury gminnej:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej umożliwiającej pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.
- 2) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej umożliwiającej odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 3) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i

odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego,

- 4) ścieki będą odprowadzane zbiorczą lub rozdzielczą wiejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 5) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolnych oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1R do 4R.

§ 48.

Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1R do 4R przeznaczają się pod użytkowanie rolnicze.

§ 49.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1R do 4R zakazuje się:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów podstawowej obsługi technicznej gminy,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej, lub produkcji pozarolniczej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców, składowania jakichkolwiek odpadów,
- 5) realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, 1KDL, 2KDL, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD.

§ 50.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDGP, 1KDL, 2KDL, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD przeznaczają się na realizację dróg publicznych

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, 1KDL, 2KDL, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów

§ 51.

Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolem przeznaczenia KDGP,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem przeznaczenia 1KDZ, 2KDZ,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia 1KDL, 2KDL,
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem przeznaczenia 1KDD, 2KDD.

§ 52.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, 1KDL, 2KDL, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 53.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, 1KDL, 2KDL, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej.

§ 54.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, 1KDL, 2KDL, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, muszą być wyposażone w tę kanalizację,
- 2) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 3) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 4) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,

- 5) wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne muszą uwzględniać dostępne możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

§ 55.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KDGP, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0m, Dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) drogi noworealizowane oraz odcinki dróg istniejących powinny być wyposażone w pobocza utwardzone,
- 3) szerokości terenu w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 30,0m. Zmniejszenie tej szerokości dopuszcza się wyjątkowo dla dróg istniejących, na terenach istniejącej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) drogi powinny być wyposażone w chodniki, ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe,
- 5) skrzyżowania z drogami publicznymi innych klas dopuszcza się wyłącznie w miejscach, uzgodnionych z zarządcą drogi,
- 6) na istniejących odcinkach dróg dopuszcza się stosowanie zjazdów do istniejącej zabudowy,
- 7) zjazdy do nowej zabudowy na istniejących odcinkach dróg oraz zjazdy na noworealizowanych odcinkach dróg, dopuszcza się wyjątkowo, wyłącznie w miejscach i na warunkach, uzgodnionych z zarządcą drogi.
- 8) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 56.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KDZ, 2KDZ ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0m. Dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 20,0m. Zmniejszenie tej szerokości dopuszcza się wyjątkowo przy terenach istniejącej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe, albo pobocza utwardzone,
- 4) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 57.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KDL, 2KDL ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5m,
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 12,0m. Zmniejszenie tej szerokości do 10 m dopuszcza się przy terenach istniejącej zabudowy.
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki,

§ 58.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KDD, 2KDD ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5m
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 10,0m, w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem i zabudową, dopuszcza się zmniejszenie szerokości na warunkach, określonych w przepisach odrębnych
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

§ 59.

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

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4.5m,
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 8,0m
- 3) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 60.

Dla ścieżek rowerowych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5m dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,0m dla ścieżek dwukierunkowych.
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowe, z których mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:

- a) 2,5m dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3,0m, dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.
- 3) teren na obszarze zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę powinien być oświetlony w sposób właściwy,
- 4) ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 14. Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 61.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 62.

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

- 1) 0 % - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, KDW, od 1R do 4 R
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 4RM, od 1MNU do 8MNU, MNL, KS.

§ 63.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zawarte w Uchwale 143/XXVII/05 Rady gminy Płoniawy Bramura z dnia 09 sierpnia 2005r.

§ 64.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płoniawy Bramura.

§ 65.

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

§ 66.

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

Przewodniczący Rady Gminy Płoniawy Bramura

.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoniawy Bramura

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 Płoniawy Bramura 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 wg właściwości 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - środki UE, 6 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 7 - inne	Uczestniczący w finansowaniu zadania: 1 - gmina 2 - właściciele nieruchomości 3 - instytucje i fundusze pomocowe 4 - inni
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i prawo zamówień publicznych	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
3.	Inne	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
5.		Elektro-Energetyka	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4
6.		Gazownictwo	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4