

UCHWAŁA Nr XXX/295/2017

Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 stycznia 2017 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Jabłonna XLVIII/491/2014 z dnia 27 sierpnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, zatwierdzonym uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 marca 2015, Rada Gminy Jabłonna uchwala co następuje.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów, zwany dalej "planem".
2. Granicę obszaru objętego planem stanowią: od północy: północna granica działek 225/15, 224/19, 1644, 1654, zachodnia granica działek 1634, 1633, południowa granica działek 222/2, 222/1, zachodnia granica działek 218/4, 212/3, 212/2, południowo – wschodnia granica działki 211/4 oraz wschodnia granica działek 211/5, 209/1; od wschodu: południowo – zachodnia granicy działki 729/4, wschodnia granica działek 166/6, 166/5; od południa: południowa granica działek 166/5, 169/3, 172/4, 175/4, 176/3, 179/3, 1047/2, 1044/1, 196/21, 199/21, 200/21, 203/5, 204/7, 205/12, 1489, 234/82, północno – wschodnia granica działki 235/2, od zachodu: zachodnia granica działek 224/14, 224/13, południowa granica działki 225/15, wschodnia granica działki 225/11, 225/10, 225/9, 225/8, 225/7, 225/6, 225/5.
3. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.
4. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2.

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.
 - 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

§ 3.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych: **MNL**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową: **MN/U**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych z towarzyszącą zabudową usługową: **MNL/U**;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: **MN-U**;
- 6) teren zabudowy usługowej: **U**;
- 7) teren zabudowy usług kultury religijnej: **Ukr**;
- 8) teren stacji paliw i zabudowy usługowej: **KSU-U**;
- 9) teren parkingu powierzchniowego: **KSp**;
- 10) teren cmentarza: **ZC**;
- 11) teren zieleni urządzonej: **ZP**;
- 12) teren lasu: **ZL**;
- 13) teren infrastruktury kanalizacyjnej: **IK**;
- 14) teren placu ogólnodostępnego: **KP**;
- 15) teren dróg publicznych klasy zbiorczej: **KDZ**;
- 16) teren dróg publicznych klasy lokalnej: **KDL**;
- 17) teren dróg publicznych klasy dojazdowej: **KDD**;
- 18) teren dróg wewnętrznych: **KDW**;
- 19) teren komunikacji pieszo-jezdnej: **KPJ**.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej;
- 6) wymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 7) granica strefy złożonych warunków gruntowo-wodnych;
- 8) granica strefy oddziaływania linii energetycznej;
- 9) granica strefy ochrony od istniejącego cmentarza – 50m;
- 10) granica strefy ochrony od projektowanego cmentarza – 50m;
- 11) granica strefy ochrony od istniejącego cmentarza – 150m;
- 12) granica strefy ochrony od projektowanego cmentarza – 50m;
- 13) obszar koncentracji powierzchni biologicznej czynnej.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 2) słupowa stacja transformatorowa;
- 3) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 4) projektowana pompownia ścieków.

5. Terenami inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 1.KDD, 1.KP**;
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego poza terenami wymienionymi w pkt 1.

§ 4.

1. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) "**nieprzekraczalna linia zabudowy**" należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 2) "**obowiązująca linia zabudowy**" należy przez to rozumieć wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą teren na którym musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku;
- 3) "**przeznaczenie podstawowe**" należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) "**przeznaczenie terenu**" należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 5) "**przeznaczenie towarzyszące**" należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;

- 6) "teren" należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
 - 7) "udział powierzchni biologicznie czynnej" należy przez to rozumieć: stosunek terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
 - 8) "usługi nieuciążliwe" należy przez to rozumieć: działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 5.

1. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 2) dopuszcza się przekroczenie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) na odległość nie większą niż 1,5 m elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dach;
 - b) schodów zewnętrznych, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu, podjazdów dla niepełnosprawnych;
 - 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy bez zwiększania obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
 - b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich przebudowy w sposób niewykraczający poza istniejące parametry;
 - c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, pod warunkiem że działalność w nich prowadzona nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokali i/lub działek, na których jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń planu w lokalach i na działkach sąsiednich;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów małej architektury – 5m;
 - 6) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 7) w zakresie grodzienia działek:
 - a) ustala się lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami dróg z dopuszczeniem wycofania fragmentu ogrodzenia (bramy wjazdowe, furtki, wydzielonego miejsca na śmietniki) w głąb działki na odległość nie większą niż 6m,
 - b) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50 % (rozliczonych w ramach jednej sekcji ogrodzenia), o maksymalnej wysokości 1,80 m,
 - c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - d) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5m od gazociągu;
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
 - 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
 - 3) dla terenów **MN**, **MNL** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) dla terenu **MN/U**, **MNL/U**, **MN-U** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny dróg publicznych oraz teren placu ogólnodostępnego;

- 2) na terenach stanowiących przestrzeń publiczną, o których mowa w pkt 1, ustala się odpowiednio:
 - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatnikowe, barierki, słupki, ogrodzenia;
 - b) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – $70^{\circ} \div 110^{\circ}$;
 - b) równoległe do istniejących granic działek;
 - c) dla działek wydzielanych bezpośrednio przy placach do zawracania samochodów, zakrętach oraz skrzyżowaniach, gdzie nie jest możliwe zachowanie parametru, o którym mowa w pkt 1, lit. a – nie obowiązują ustalenia dotyczące kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego;
- 2) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia dotyczące modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) W zakresie układu drogowo – ulicznego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - 1.KDZ – klasy zbiorczej – poszerzenie ul. Partyzantów;
 - 1.KDL – klasy lokalnej – ul. Jasna;
 - 2.KDL – klasy lokalnej – projektowana;
 - 3.KDL – klasy lokalnej – część drogi;
 - 1.KDD – klasy dojazdowej – ul. Kościelna;
 - b) ustala się że ul. Partyzantów realizuje powiązania lokalne;
- 2) w zakresie ruchu rowerowego dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
- 3) w zakresie parkowania nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania, w tym miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 3 miejsca postojowe na 100m² użytkowej powierzchni biurowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) 4 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - d) 25 miejsc postojowych na 100 łóżek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;
 - e) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - f) 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - g) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynków mieszkaniowych, usługowych;
 - garaży wolno stojących w zabudowie mieszkaniowej.
 - i) nakazuje się zapewnienie co najmniej 2 miejsc do parkowania dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.
- 4) ustala się:
 - a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej o szerokościach minimum:
 - 5m dla dojazdu od 1 do 2 działek;
 - 6m dla dojazdu od 3 do 6 działek;
 - 8m dla dojazdu powyżej: 6 działek;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek na terenach mieszkaniowych o promieniu minimum - 6m.
 - c) wydzielanie dojazdów jako odrębnych nieruchomości gruntowych dla terenów usługowych o szerokościach minimum – 8m;
 - d) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek na terenach usługowych o promieniu minimum – 8 m.

6. W zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnymi w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych z wyłączeniem terenów leśnych;
 - c) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 25 m;
 - d) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej minimum $\varnothing 90$;
 - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza;
 - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej minimum $\varnothing 90$;
 - b) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej powstania;
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników, bezodpływowych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - d) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do gruntu;
 - e) w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub inne wykorzystanie np. fontanny, zbiorników retencyjne itp.;
 - b) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych przed odprowadzeniem do gruntu.
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
 - b) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach fotowoltaicznych o mocy do 100kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) dopuszcza się stosowanie energii odnawialnej, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych.
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej minimum $\varnothing 32$;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych.
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
 - 8) w zakresie obsługi telekomunikacji:
 - a) na terenach: **MN, MNL, MN/U, MNL/U, MN-U** dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
 - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg;
 - c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.
- 7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy;
- 2) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
- 3) dopuszcza się utrzymanie funkcji produkcji rolniczej wyłącznie w obrębie działek, na których ta funkcja występowała przed uchwaleniem planu.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 6.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzyszące:
 - a) uzbrojenie terenu;
 - b) dojazdy;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska parkingowe;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 25%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000m²;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 6m;
- 8) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 18m;
- 9) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 10) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 11) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 12) ustala się obsługę komunikacyjną do działek dla terenów:
 - a) 1.MN z terenów oznaczonych symbolami: 1.KDW, 2.KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - b) 2.MN z terenów oznaczonych symbolami: 3.KDW,
 - c) 3.MN z terenów oznaczonych symbolami: 4.KDW,
 - d) 4.MN z terenów oznaczonych symbolami: 4.KDW, 5.KDW, 1.KDL;

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 22 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny 1.MN, 3.MN, 4.MN częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.

- 2) tereny 1.MN, 4.MN częściowo znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m, oraz tereny 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN częściowo znajdują się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150m, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza;
- 3) zakazuje się lokalizowania warsztatów i myjni samochodowych, usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;

§ 7.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 5.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzyszące:
 - a) uzbrojenie terenu;
 - b) dojazdy;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska parkingowe;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 25%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%, w tym 100% w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500m²;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 6m;
- 8) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 18m;
- 9) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 10) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 11) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 12) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenów: 1.KDL, 4.KDW;

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 22 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.
- 2) zakazuje się lokalizowania warsztatów i myjni samochodowych, usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;

§ 8.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.MNL, 2.MNL ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych;
- 2) towarzyszące:
 - a) uzbrojenie terenu;
 - b) dojazdy;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska parkingowe;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,3;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 15%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%;
- 6) dopuszcza się wyłącznie z produkcji leśnej maksymalnie 400 m² na jednej działce budowlanej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1500m²
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 6m;
- 9) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20m;
- 10) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 11) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 12) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną do działek dla terenów:
 - a) 1.MNL z terenów oznaczonych symbolami: 1.KDL, 2.KDW, 7.KDW,
 - b) 2.MNL z terenu oznaczonego symbolem: 7.KDW,

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m² ;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 25 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w celu ochrony wzniesień wydmych;
- 2) tereny częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.
- 3) tereny 1.MNL częściowo znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m, oraz tereny 1.MNL, 2.MNL częściowo znajdują się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150m, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza;
- 4) zakazuje się lokalizowania warsztatów i myjni samochodowych, usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;

§ 9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 3.MNL, 4.MNL ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych;
- 2) towarzyszące:
 - a) uzbrojenie terenu;
 - b) dojazdy;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska parkingowe;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,3;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 15%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 6) dopuszcza się wyłącznie z produkcji leśnej maksymalnie 400 m² na jednej działce;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1200m²
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 6m;
- 9) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20m;
- 10) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 11) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 12) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenu oznaczonego symbolem: 3.KDW;

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m² ;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 25 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w celu ochrony wzniesień wydmowych;
- 2) teren 4.MNL częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.
- 3) zakazuje się lokalizowania warsztatów i myjni samochodowych, usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;

§ 10.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 5.MNL ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych;
- 2) towarzyszące:
 - a) uzbrojenie terenu;
 - b) dojazdy;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym,
 - b) obiektów małej architektury,

- c) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska parkingowe;
 - 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
 - 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,3;
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 20%;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%, w tym 95% w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) dopuszcza się wyłączenie z produkcji leśnej maksymalnie 5% powierzchni leśnej działki;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200m²;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 6m;
 - 9) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 19m;
 - 10) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15⁰ ÷ 45⁰;
 - 11) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
 - 12) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
 - 13) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenu: 3.KDW
- 3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 24 m.
- 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.
 - 2) teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150m, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza;
 - 3) zakazuje się lokalizowania warsztatów i myjni samochodowych, usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;

§ 11.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzyszące:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych;
 - b) dojazdy;
 - c) uzbrojenie terenu;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
 - b) zabudowy o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;

- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
 - 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,5;
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 30%;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1200m²;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 6m;
 - 8) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 18m;
 - 9) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalno-usługowego – 20m;
 - 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 12m;
 - 11) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
 - 12) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków usługowych;
 - 13) dla dachów dwuspadowych, wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
 - 14) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
 - 15) ustala się obsługę komunikacyjną do działek dla terenów:
 - a) 1.MN/U z terenu oznaczonego symbolem: 1.KDL;
 - b) 2.MN/U z terenów oznaczonych symbolami: 2.KDW, 7.KDW,
 - c) 3.MN/U z terenów oznaczonych symbolami: 5.KDW i 1.KDZ,
- 3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 22 m.
- 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) tereny 1.MN/U, 2.MN/U i 3.MN/U częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.
 - 2) teren 3.MN/U częściowo znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej 3m;
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.
 - 3) teren 2.MN/U w całości znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego i projektowanego cmentarza – 150m, oraz teren 3.MN/U częściowo znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150m, w ich zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza;
 - 4) teren 2.MN/U częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50m w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
 - 5) zakazuje się lokalizowania warsztatów i myjni samochodowych, usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;

§ 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 4.MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) towarzyszące:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych;
 - b) dojazdy;
 - c) uzbrojenie terenu;
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
 - b) zabudowy o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
 - 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
 - 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,5;
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 30%;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000m²
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 6m;
 - 8) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku – 18m;
 - 9) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
 - 10) dla dachów dwuspadowych, wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
 - 11) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków usługowych;
 - 12) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
 - 13) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenów: **3.KDW**
- 3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 25 m.
- 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.
 - 2) teren znajdują się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150m, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza;

§ 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.MNL/U ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenów:**
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych;
 - 2) towarzyszące:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych;
 - b) dojazdy;
 - c) uzbrojenie terenu;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
 - b) zabudowy o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 30%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%, w tym 95% w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) dopuszcza się wyłączenie z produkcji leśnej maksymalnie 5% powierzchni leśnej działki;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1200m²;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 6m;
- 9) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 18m;
- 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalno-usługowego – 20m;
- 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 12m;
- 12) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 13) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 14) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 15) ustala się obsługę komunikacyjną do działek dla terenu: **3.KDW**,

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 22 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren w całości znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150m, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza;
- 2) zakazuje się lokalizowania warsztatów i myjni samochodowych, usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;

§ 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.MN-U, 2.MN-U, 3.MN-U, 4.MN-U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) towarzyszące:
 - a) dojazdy;
 - b) uzbrojenie terenu;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
 - b) zabudowy o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
 - 3) na terenie **4.MN-U** dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,6;
 - 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 40%;
 - 6) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
 - 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1200m²;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 6m;
 - 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 18m;
 - 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalno-usługowego – 20 m;
 - 12) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 25m;
 - 13) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
 - 14) dla dachów dwuspadowych, wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
 - 15) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków usługowych, usługowo – mieszkalnych, garażowych;
 - 16) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
 - 17) ustala się obsługę komunikacyjną do działek dla terenów:
 - a) **1.MN-U** z terenów oznaczonych symbolami: **1.KDZ, 4.KDW, 5.KDW**;
 - b) **2.MN-U** z terenów oznaczonych symbolami: **1.KDZ, 1.KDL, 6.KDW**;
 - c) **3.MN-U** z terenu oznaczonego symbolem: **6.KDW**;
 - d) **4.MN-U** z terenu oznaczonego symbolem: **4.KDW**.
- 3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 22 m.
- 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) teren **1.MN-U** częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.
 - 2) teren **1.MN-U** częściowo znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej 3m;
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.
 - 3) teren **4.MN-U** częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50m w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
 - 4) tereny **1.MN-U** i **4.MN-U** częściowo znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m, oraz tereny **1.MN-U**, **2.MN-U** częściowo znajdują się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150m, zaś teren **4.MN-U** znajduje się w całości w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150m w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do

sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza;

- 5) teren **4.MN-U** częściowo znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 50m w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
- 6) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;

§ 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) towarzyszące:
 - a) dojazdy;
 - b) uzbrojenie terenu;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) garaży;
 - b) obiektów małej architektury;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 1,5
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 60%;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1500m²
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 6m;
- 8) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 40m;
- 9) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 10) dla dachów dwuspadowych, wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy, poliwęglanu;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów o konstrukcji łukowej i eliptycznej;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 13) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenów: **1.KDD** i **2.KDL**;

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 25 m.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.
- 2) teren **1.U** w całości znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza;
- 3) teren **1.U** częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50m w jej zasięgu:

- a) zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- b) zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
- 4) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;

§ 16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 2.U, 3.U, 4.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) towarzyszące:
 - a) dojazdy;
 - b) uzbrojenie terenu;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) garaży;
 - b) obiektów małej architektury;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,6
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 60%;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) 1500m² dla terenów 3.U, 4.U;
 - b) 1200m² dla terenu 2.U
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
 - b) dla budynków garażowych – 6m;
- 8) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 40m;
- 9) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 10) dla dachów dwuspadowych, wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy, poliwęglanu;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów o konstrukcji lukowej i eliptycznej;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 13) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną do działek dla terenów:
 - a) 2.U z terenów oznaczonych symbolami: 2.KDL, 4.KDW, 1.KP,
 - b) 3.U z terenów oznaczonych symbolami: 3.KDL, 7.KDW oraz z drogi znajdującej się poza obszarem planu,
 - c) 4.U z terenu oznaczonego symbolem: 7.KDW;

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m² dla terenów 3.U, 4.U;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1200 m² dla terenu 2.U
 - c) minimalna szerokość frontów działki – 25 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.
- 2) tereny 2.U, 3.U, 4.U w całości znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m, oraz tereny 2.U, 3.U częściowo i teren 4.U znajdują się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150m, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

- b) zakazuje się lokalizowania zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza;
- 3) tereny **2.U, 3.U, 4.U** częściowo znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50m oraz tereny **2.U i 4.U** częściowo znajdują się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 50m, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
- 4) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **1.KSU-U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) stacja paliw;
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) towarzyszące:
 - a) uzbrojenie terenu;
 - b) zieleni urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych;
 - b) obiektów małej architektury;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 1,5;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 60%;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m²;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 2500m²;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 6m;
- 8) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku – 90m;
- 9) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 10) dla dachów dwuspadowych, wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy, poliwęglanu;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów o konstrukcji łukowej i eliptycznej;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 13) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenów: **1.KDZ, 2.KLD, 1.KDD** oraz z ul. Partyzantów zlokalizowanej poza obszarem planu;

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 25 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżen dolinek smużnych;
 - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.
- 2) teren częściowo znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej. w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej 3m;
 - b) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

- 3) teren w całości znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza;
- 4) teren częściowo znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50m, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
- 5) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KSp ustala się:

1. **Przeznaczenie terenów:**
 - 1) podstawowe: teren komunikacji samochodowej – parking powierzchniowy
 - 2) towarzyszące:
 - a) uzbrojenie terenu;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzona.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000m²;
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenu oznaczonego symbolem: 7.KDW;
3. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 25 m.
4. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - 2) teren w całości znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - 3) teren w całości oraz znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.Ukr ustala się:

1. **Przeznaczenie terenów:**
 - 1) podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego, w tym: sakralna oraz związana z pochówkiem na terenach ZC;
 - 2) towarzyszące:
 - a) uzbrojenie terenu;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzona.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01;
 - b) maksymalny – 0,2;
 - 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 30%;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
 - 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1500m²;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: dla obiektów sakralnych: 9m;

- 6) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie $-5^{\circ} \div 25^{\circ}$;
 - 7) dla dachów dwuspadowych, wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
 - 8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 9) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
 - 10) ustala się obsługę komunikacyjną do działki z terenów: 2.KDL i 1.KP;
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- 1) teren jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-1375, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 50 m.
- 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżen dolinek smużnych;
 - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.
 - 2) teren znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50m, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
 - 3) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;

§ 20.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.ZC, 2.ZC ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: cmentarz;
- 2) towarzyszące:
 - a) uzbrojenie terenu;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 5000m²;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną do działek dla terenów:
 - a) 1.ZC z terenu oznaczonego symbolem: 2.KDL przez teren 1.KP;
 - b) 2.ZC z terenów oznaczonych symbolami: 2.KDL przez teren 1.ZC i 1.KP oraz 1.KPJ przez teren 2.KSp;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren 1.ZC jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-1375, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 50 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny 1.ZC, 2.ZC częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżen dolinek smużnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;

§ 21.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zieleni urządzonej;
- 2) towarzyszące:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych związanych z uprawą i sprzedażą roślin i materiałów ogrodniczych, usługi sportu, rekreacji i turystyki;
 - b) uzbrojenie terenu;
 - c) obiekty małej architektury;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe;
 - b) obiektów małej architektury;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,3;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 15%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 3000m²;
- 6) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) dla budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 8m;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 20m;
- 8) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 9) dla dachów dwuspadowych, wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 11) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 12) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenu oznaczonego symbolem: 3.KDW

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 25 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.
- 2) teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m, oraz w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150m w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzone w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza;
- 3) teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 50m, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zakładów produkcyjnych artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
- 4) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 2.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zieleni urządzonej;
- 2) towarzyszące:

- a) uzbrojenie terenu;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zielenią urządzoną.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiektów małej architektury;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,3;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 10%;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych – 6m
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego – 6m;
 - 7) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
 - 8) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
 - 9) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
 - 10) ustala się zjazdy do działek z terenów oznaczonych symbolami: 1.KPJ oraz 2.KDD przez teren 1.ZC;
- 3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 25 m.
- 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - 2) teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego i w całości od projektowanego cmentarza – 50m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

§ 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.ZL ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:**
 - 1) podstawowe: las.
- 2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - 2) teren w całości znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m;
 - 3) teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50m oraz częściowo znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 50m;

§ 24.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.IK ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenów:**
 - 1) podstawowe: teren infrastruktury kanalizacyjnej;
 - 2) towarzyszące: uzbrojenie terenu (niezwiązana z kanalizacją);
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenów: 1.KDZ i 1.KDL;

§ 25.

Dla terenu oznaczonych na rysunku planu: 1.KP ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe: plac ogólnodostępny;
- 2) towarzyszące:
 - a) dojazdy;
 - b) uzbrojenie terenu;
 - c) zieleń urządzona
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) teren w całości znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - 2) teren w całości znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
4. **Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów handlowych, takich jak pawilony sprzedaży ulicznej o parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 6m;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 3m;

§ 26.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDZ ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej, jako droga powiatowa;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) uzbrojenie terenu;
 - c) obiekty małej architektury.
2. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 5 m pozostała szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu;
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych;
 - 2) teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m oraz częściowo znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - 3) tereny częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia.

§ 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy lokalnej, jako droga gminna
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) uzbrojenie terenu;
 - c) obiekty małej architektury.
2. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1.KDL na min. 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla terenu 2.KDL na min. 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dla terenu 3.KDL zgodnie z rysunkiem planu, pozostała szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu;
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) tereny 1.KDL, 2.KDL częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
- 2) teren 2.KDL w całości znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m oraz teren 1.KDL częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) teren 3.KDL w całości oraz teren 2.KDL częściowo znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

§ 28.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy dojazdowej, jako droga gminna
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) uzbrojenie terenu;
 - c) obiekty małej architektury.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 11 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
- 2) teren w całości znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) teren częściowo znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

§ 29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) uzbrojenie terenu;
 - c) obiekty małej architektury.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1.KDW na min. 9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla terenu 2.KDW na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dla terenu 3.KDW na min. 7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) dla terenu 4.KDW na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) dla terenu 5.KDW na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) dla terenu 6.KDW na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) dla terenu 7.KDW na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW i 7.KDW częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;

- 2) tereny 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW i 7.KDW częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m oraz tereny 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW i 7.KDW częściowo znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150m, w jej zasięgu:
a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) tereny 4.KDW i 7.KDW częściowo znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50m oraz teren 3.KDW, 4.KDW i 7.KDW częściowo znajdują się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 50m, w jej zasięgu:
a) zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

§ 30.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: uzbrojenie terenu;
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) ustala się: szerokość ciąg pieszo-jezdny w liniach rozgraniczających na min. 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) teren znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - 2) teren znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego i projektowanego cmentarza – 50m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 31.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na: 30%, słownie: trzydzieści procent.

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

§ 33.

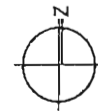
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Modzelewski



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów



SKALA 1:1000

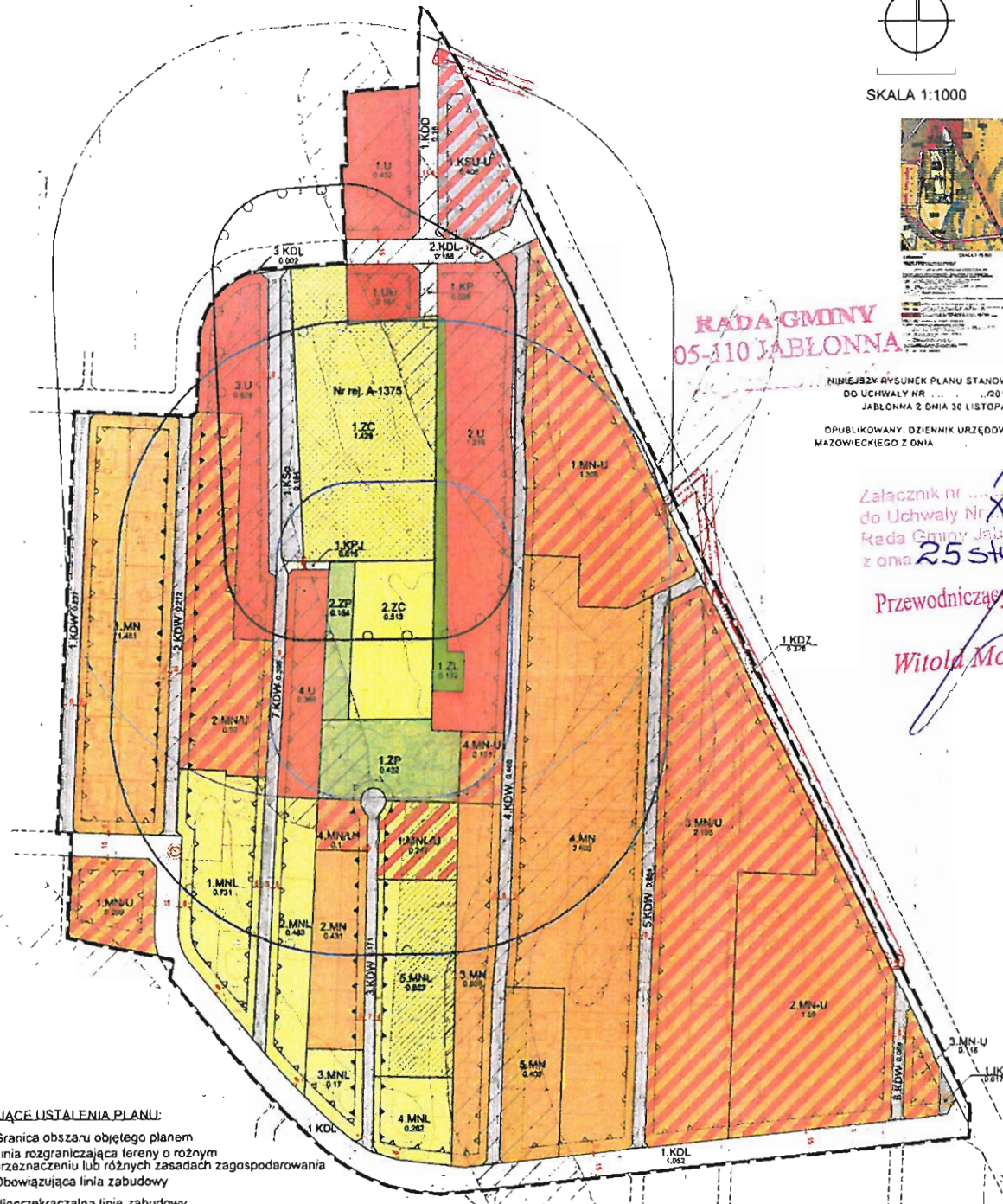


**RADA GMINY
05-110 JABŁONNA**

Niniejszy rysunek planu stanowi załącznik nr 1
do uchwały nr .../2016 Rady Gminy
Jabłonna z dnia 30 listopada 2016 r.
Opublikowany: Dziennik Urzędowy Województwa
Mazowieckiego z dnia ... 2017

Załącznik nr ...
do Uchwały Nr .../2017
Rada Gminy Jabłonna
z dnia 25 stycznia 2017

Przewodniczący Rady Gminy
Witold Modzelewski



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ ▲ ▲ Obowiązująca linia zabudowy
- ▲ ▲ ▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▲ ▲ ▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej
- Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania
- MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNL** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych
- MN/U** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową
- MNLU** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych z towarzyszącą zabudową usługową
- MN-U** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U** Teren zabudowy usługowej
- Uklr** Teren zabudowy usług kultury religijnej
- KSU-U** Teren stacji paliw i zabudowy usługowej
- KSp** Teren parkingu powierzchniowego
- ZC** Teren cmentarza
- ZP** Teren zleńi urzędowej
- ZL** Teren lasu
- IK** Teren infrastruktury kanalizacyjnej
- KP** Teren placu ogólnodostępnego
- KDZ** Teren dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL** Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD** Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW** Teren dróg wewnętrznych
- KPj** Teren komunikacji pieszo-jezdnej

- Granica strefy złożonych warunków gruntowo-wodnych
- Granica strefy oddziaływania linii energetycznej
- Granica strefy ochrony od istniejącego cmentarza - 50m
- Granica strefy ochrony od projektowanego cmentarza - 50m
- Granica strefy ochrony od istniejącego cmentarza - 150m
- Granica strefy ochrony od projektowanego cmentarza - 150m
- Obszar koncentracji powierzchni biologicznie czynnej

ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- Układ jezdni
- Sieć napowietrzna średniego napięcia
- Słupowa stacja transformatorowa
- Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
- Projektowana pompownia ścieków

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA W JABŁONNIE
ul. Modlińska 152, 05-110 Jabłonna
tel. (22) 76-77-314, fax: (22) 767-73-24
e-mail: pracownia@jablonna.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. Małgorzata Frąckowska - nr uprawnień urbanistycznych WA-428 - główny projektant
mgr inż. Adrian Łuska - nr uprawnień urbanistycznych Z-381 - projektant
mgr inż. Agnieszka Niezabitowska - nr uprawnień urbanistycznych Z-322 - projektant

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	
1.	2016.10.03	2. dopuszczenie funkcji usługowej dla terenów zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych	1030/10, 220/9, 220/19, 220/20	3.MNL, 4.MNL		■		■	zgoda Wojewody Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne jest wyłączenie na zabudowę mieszkaniową	
2	2016.10.21	1. zredagować zapis „ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty” dodając „lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie”	1750	2.U		■		■	niezgodnie z art. 18 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie cyt. „Zagospodarowując działkę budowlaną, należy uzgodnić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne”	
					■		■	Zgodnie ze studium oraz położeniem działek w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej utrzymuje się intensywność 0,6. Zabudowa usługowa została zaprojektowana ze względu na strefę ochrony 50m od cmentarza		
					■		■	Ze względu na położenie nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej utrzymuje się parametr 30 %		
3	2016.10.21	1. zredagować zapis „ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty” dodając „lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie”	212/2, 212/3	1.U		■		■	niezgodnie z art. 18 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „Zagospodarowując działkę budowlaną, należy uzgodnić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne”	

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
4	2016.10.21	3. zredagować zapis „ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty” dodając „lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie” 8. zmienić nieprzekraczalną linię zabudowy od terenów I.KDD i I.KDL	206/7, 206/43	I KSU-U		■ częściowo	■	■ częściowo	niezgodne z art. 18 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ..Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników statych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne” Uwaga częściowo uwzględniona jedynie w zakresie zgodnym z przepisami o drogach publicznych
5	2016.10.24	1.rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz 2.uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiŚ oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	1636			■	■	■	Te dokumenty dotyczące poprzedniej procedury uchwalenia mppz w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza
6	2016.10.24	1.rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz 2.uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiŚ oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	1631			■	■	■	Te dokumenty dotyczące poprzedniej procedury uchwalenia mppz w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza
7	2016.10.24	1.rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz	1649			■	■	■	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy			Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4 2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWIS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	5	6	7	8	9	10	11	Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza	
8	2016.10.24	1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz 2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWIS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	1638							W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej. natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza	
9	2016.10.24	1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz 2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWIS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	1648/2							W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej. natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza	
10	2016.10.24	1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz 2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWIS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	222/15							W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej. natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza	

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
11	2016.10.24	1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz 2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiŚ oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	222/10			■		■	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody
12	2016.10.24	1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz 2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiŚ oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	205/42			■		■	Te dokumenty dotyczące poprzedniej procedury uchwalenia mppz w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza
13	2016.10.24	1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz 2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiŚ oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	206/47			■		■	Te dokumenty dotyczące poprzedniej procedury uchwalenia mppz w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza
14	2016.10.24	1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz	1803			■		■	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
		2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWIS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07				■		■	Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza
		1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakich terenów pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz				■		■	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody
15	2016.10.24	2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWIS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	206/38			■		■	Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza
		1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakich terenów pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz				■		■	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody
16	2016.10.24	2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWIS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	206/39			■		■	Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza
		1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakich terenów pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz				■		■	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody
17	2016.10.24	2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWIS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	206/46			■		■	Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojta w sprawie uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
18	2016.10.24	1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz 2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	1795, 1797, 1798			■		■	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej. natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody
19	2016.10.24	1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz 2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	1800			■		■	Te dokumenty dotyczące poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza
20	2016.10.24	1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz 2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	1799			■		■	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej. natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody
21	2016.10.24	1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz	222/5			■		■	Te dokumenty dotyczące poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4 2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWIS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	5	6	7	8	9	10	11 Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Modzelewski

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXX/295/2017 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2016r., poz. 778 z późn. zm.), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.Dz. U. 2016r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art.167, ust.2, pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (jt. Dz. U. 2013r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Gminy Jabłonna rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

Lp.	Rodzaj inwestycji	szerokość/długość (przybliżone wielkości)
1.	wykup i urządzenie części pasa drogowego ulicy 1.KDL	15m x 237mb
2.	wykup i urządzenie części pasa drogowego ulicy 2.KDL	15m x 46mb
3.	wykup i urządzenie części pasa drogowego ulicy 3.KDL	2 m ²
4.	urządzenie części pasa drogowego ulicy - chodnik 1.KDD	137 mb
5.	kanalizacja	265 mb
6.	wodociąg	265 mb
7.	oświetlenie	265 mb

§ 2.1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane w zależności od przyjętych zadań w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Jabłonna,

§ 3 Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4.1.Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych,

4.2. Można zakładać, że realizacja planu może trwać 15-20 lat. Oznacza to, że wydatki na realizację inwestycji infrastrukturalnych będą rozkładać się na kolejne lata tego okresu, przy czym nie oznacza to, że będą one równomiernie rozłożone na te lata.

4.3. W realizacji inwestycji, w ich planowaniu i koordynacji będą wykorzystywane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” m.in:

- 1) Strategia Rozwoju Gminy Jabłonna,
- 2) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jabłonna,
- 3) Program Gospodarki Odpadami,
- 4) Program Porządkowania Gospodarki Wodno-Ściekowej,
- 5) Wieloletni Plan Inwestycyjny,
- 6) Założenia planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),

4.4. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem w.w. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów gminy – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Jabłonna, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Witold Modzelewski

Uzasadnienie do uchwały Nr XXX/295/2017 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 stycznia 2017r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów

Przyjmuje się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów, do sporządzenia którego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLVIII/491/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 sierpnia 2014 r.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), uwzględniając:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób dopełniający istniejący stan zagospodarowania w zakresie zabudowy mieszkaniowej i usługowej stwarzając możliwości ich rozwoju. Zasadne jest utrzymanie i wzbogacenie funkcji usługowych. Zasadny jest rozwój funkcji usługowych wzdłuż drogi powiatowej 1.KDZ – ulicy Partyzantów, oraz wokół istniejącego i projektowanego cmentarza, która zapewnia nowe miejsca pracy dla mieszkańców gminy jak i stanowi barierę akustyczną i wizualną od głównej drogi i cmentarza dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej we wschodniej części obszaru opracowania.
- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie zapisów strefowania zabudowy i parametrów zabudowy w zakresie wysokości, intensywności zabudowy i zachowanie ekosystemów zieleni jako zieleni urządzonej.
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – projekt planu wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, a także ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, czy dopuszczenie stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu występuje obszar wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1375 – cmentarz.
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – projekt planu mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi wprowadza zakazy w zależności od przeznaczenia terenu lokalizowania usług uciążliwych warsztatów i myjni samochodowych oraz usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów. W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
- walory ekonomiczne przestrzeni – obszar opracowania skomunikowany jest drogami publicznymi klasy zbiorczej i lokalnej oraz siecią dróg wewnętrznych. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna, pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę usługową i mieszkaniową. Układ funkcjonalno - przestrzenny uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni.
- prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania

nieruchomości, poprzez między innymi ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie występuje sytuacja, gdzie w skutek uchwalenia planu, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stałoby się niemożliwe lub ograniczone;

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia zachowanie istniejących dróg publicznych, nie przewiduje nadmiernej rozbudowy dróg w obszarze opracowania z uwagi na istniejące i projektowane zagospodarowanie. Plan dopuszcza wyznaczanie nowych dojazdów do terenów inwestycyjnych w ramach podstawowej funkcji. Plan zabezpiecza tereny zielone poprzez zachowanie terenów zieleni naturalnej, oraz określenie powierzchni biologicznie czynnej na obszarze planu w przedziale od 10% do 80 %;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – dopuszcza się realizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Plan miejscowy nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag wniosków, wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wersja elektroniczna projektu planu udostępniana była w Urzędzie Gminy Jabłonna, w sposób pozwalający jednoznacznie na zidentyfikowanie danej nieruchomości z wykorzystaniem wektorowej mapy ewidencyjnej w środowisku EWMAPA;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr XLVIII/491/2014 Rady Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Chotomowskiej i cmentarza we wsi Jabłonna podjęła w dniu 27 sierpnia 2014 r.

Następnie według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Jabłonna kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- rozpatrzył złożone wnioski;
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 15 września 2016 r. do 7 października 2016 r. oraz w dniu 3 października 2016 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczył termin do 24 października 2016 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;
- podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono 21 uwag, w sumie składających się z 58 podpunktów, z czego 14 zostało uwzględnionych;

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej i dopuszcza do czasu budowy sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, ponadto wprowadza ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych.

Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do poprawy istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami właścicieli terenu oraz gminy w granicach dopuszczonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele usługowe i mieszkaniowe. Interes publiczny został uwzględniony poprzez zachowanie terenów cennych przyrodniczo, przy zachowaniu możliwości rozwoju funkcji usługowej i mieszkaniowej. Układ dróg publicznych zapewnia obsługę nieruchomości, ale także zabezpiecza możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Przedmiotowy obszar planu stanowi zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, tereny przeznaczone pod zabudowę usługową dają szansę rozwoju i stworzenie nowych miejsc pracy. Takie rozwiązanie uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W obszarze planu są zachowane projektowane nowe odcinki dróg publicznych wraz z poszerzeniami istniejących pasów drogowych dla prawidłowej obsługi istniejących osiedli mieszkaniowych.

Wyniki analizy zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna przyjęte uchwałą nr XLIX/498/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 września 2014 r. wskazują, że dla zwiększenia walorów ekonomicznych przestrzeni, istnieje możliwość zmiany planu poprzez zwiększenie możliwości zagospodarowania nieruchomości. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnia też jeden z celów strategii zrównoważonego rozwoju gminy Jabłonna 2014 – 2020 jako „Wsparcie dla zatrudnienia mieszkańców gminy” poprzez stworzenie warunków dla rozwoju gospodarki, w szczególności jej nowoczesnych działów, poprzez wskazanie terenów koncentracji zabudowy usługowej wzdłuż węzłów komunikacyjnych i tras komunikacyjnych. Umożliwi wprowadzenie wnioskowanych ustaleń właścicieli terenu i przyczyni się do realizacji oczekiwań użytkowników przestrzeni co do kierunków i zasad

zagospodarowania terenów, a tym samym do poprawienia jakości życia mieszkańców gminy.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego źródłem wpływów dla budżetu gminy będzie wzrost podatków od gruntu i nieruchomości szacowany łącznie na około 237.465,00 zł. Na podstawie obliczeń określono wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) w wysokości zaokrąglonej + 99.012,00 zł. Dodatnia jego wartość oznacza, że dla przyjętych założeń, uchwalenie planu zagospodarowania przyniesie gminie zyski finansowe. Jednak przy ocenie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego nie obowiązuje bezwzględna zasada, że dla opłacalności przedsięwzięcia wartość NPV powinna być dodatnia.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu że jest on zgodny z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

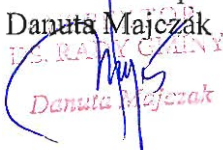
Witold Modzelewski

Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie:
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie
cmentarza we wsi Chotomów,

Uchwała nr XXX/295/ 2017 z dnia 25.01.2017

Lp.	Nazwisko i imię radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Chojnacki Zenon	+			
2.	Galecka Teresa	+			
3.	Grzybek Mariusz	+			
4.	Kowalik Włodzimierz	+			
5.	Krajewski Paweł	+			
6.	Krzyżanowski Adam	+			
7.	Lipińska Marta	+			
8.	Majewska Bogumiła	+			
9.	Modzelewski Witold	+			
10.	Nowosiński Wojciech	+			
11.	Szymkowski Artur	+			
12.	Sygula Arkadiusz	+			
13.	Świątko Dorota	+			
14.	Wodzyński Tomasz	+			
15.	Zieliński Marek	+			
	Wynik głosowania	15	0	0	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak
RADA GMINY

Danuta Majczak