

z dnia 30 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych
w rejonie miejscowości Napierki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny Rada Gminy Janowiec Kościelny uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania i zawartość planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Napierki zwany dalej "planem".

2. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr. XVI/98/08 Rady Gminy Janowiec Kościelny z dnia 16 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Napierki.

§ 2. 1. Plan uchwalono po wykonaniu strategicznej oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu składającego się z 1 arkusza mapy w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr. 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych poprzez:

- a) linie zabudowy,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek lub terenu,
 - c) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy,
 - d) określenie geometrii dachu,
 - e) minimalny, procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych poprzez:
- a) szerokości frontów działek,
 - b) powierzchni działek,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego;
- 8) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 9) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

2. Nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust.3 i art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości dotyczą nowej zabudowy lokalizowanej na terenach niezabudowanych.

4. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń, podziałów, minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek i powierzchni nieruchomości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, energetyki, budowli, dróg, ciągów pieszych, terenów publicznych, zieleni, zabudowy grupowej, szeregowej, obiektów usługowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Określone w planie kąty nachylenia połaci i wskaźniki geometrii dachu nie dotyczą, jeżeli nie wynika to z zapisów planu, istniejących i projektowanych obiektów dobudowanych, tymczasowych, małej architektury, połaci dachów mansardowych, jednospadowych, pulpitowych, stropodachów, naczółków, lukarn, ryzalitów, facjat, zadaszenia wejść, ganków, garaży, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z gospodarką rolną, wiat, magazynów, instalacji przemysłowych, hal, obiektów produkcyjnych, obiektów i budowli sportowych, urządzeń wodnych, oczyszczalni ścieków, zaopatrzenia w wodę.

6. Ustalenia planu w zakresie geometrii dachów dla wszystkich terenów z dopuszczeniem zabudowy dotyczą głównych kalenic budynków funkcji podstawowej terenu.

7. Dopuszcza się przebudowę dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachów budynków zabudowy historycznej i zabytkowej.

8. Dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach.

9. Nie określa się parametrów i wskaźników zabudowy dla dopuszczonych ustaleniami planu obiektów budowlanych i urządzeń technicznych infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, obiektów liniowych, obiektów energetyki, sieci technicznych, instalacji, obiektów małej architektury, masztów antenowych, budowli rolniczych, sportowych, budowli obronnych, ochronnych, hydrotechnicznych, urządzeń wodnych, pomników, części budowlanych urządzeń technicznych, obiektów produkcyjnych, oczyszczalni ścieków, obiektów zaopatrzenia w wodę.

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

- 1) **adaptacji zabudowy (zabudowa adaptowana)** - należy przez to rozumieć zachowanie zabudowy, obiekty adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, remontom, nadbudowie, zmianom funkcji pomieszczeń i budynków;
- 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach wielospadowy z ukształtowaną kalenicą (kalenicami), o minimalnym kącie nachylenia połaci 25 stopni lub dach mansardowy;

- 3) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
- 4) **elektrowni wiatrowej** - rozumie się przez to obiekt infrastruktury technicznej energetyki stanowiący całość techniczno-użytkową składającą się z budowli, tj. fundamentu i wieży nośnej, urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, wraz niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną;
- 5) **froncie działki** - rozumie się przez to część działki budowlanej, która przylega do drogi / ulicy, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 6) **kalenicy** - rozumie się przez to najwyższą część dachu utworzoną na przecięciu połaci dachowych;
- 7) **kąt nachylenia połaci dachu** - rozumie się przez to kąt ostry, podany w stopniach, nachylenia płaszczyzny połaci dachu względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu;
- 8) **kondygnacji** - rozumie się przez to kondygnację w rozumieniu przepisów technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki;
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykusy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m. oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 10) **objektach usługowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale wykorzystywane dla funkcji usług w tym lokale użytkowe, budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego;
- 11) **obiekty obsługi komunikacji** - rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, zbiorowe parkingi (o 5 i więcej miejsc postojowych, nie stanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym) stacje paliw, myjnie samochodowe, serwis samochodowy, stacje diagnostyczne, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, zespoły garażowe, miejsca obsługi podróżnych;
- 12) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały wraz z załącznikami, stanowiącymi integralne części planu - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 13) **powierzchnia sprzedaży** - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów;
- 14) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 15) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
- 16) **przeznaczeniu uzupełniającym (fakultatywnym)** - należy przez to rozumieć dopuszczalne, fakultatywne na określonym obszarze funkcje lub zasady zagospodarowania;
- 17) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu składającą się z 1 arkusza, wykonaną na mapach w skali 1:2000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 18) **terenie** - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi);
- 19) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Janowiec Kościelny w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 20) **usługach** - rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności usług publicznych, użyteczności publicznej jak: administracja publiczna, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, kultu religijnego, nauki, rekreacji, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, sportu, usługi kultury, muzea, biblioteki, usługi komercyjnych jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, rzemiosła usługowego, oraz innej działalności na zasadzie analogii do wymienionych powyżej;

- 21) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy;
- 22) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - rozumie się przez to budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, budynki lub zespoły budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej (atrialnej), budynki zawierające 2 mieszkania, zespoły budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej, w rozumieniu przepisów technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki, wraz z: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, terenami zieleni, budynkami garażowymi, gospodarczymi, obiektami małej architektury, układami komunikacyjnymi. Dopuszcza się lokalizacje niewielkich budynków mieszkalnych wielorodzinnych zawierających do 4 lokali mieszkalnych i 2 lokali użytkowych (usługowych) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 23) **zakaz, wykluczenie zabudowy** - należy przez to rozumieć zakaz zabudowy budynkami określonymi przepisami odrębnymi, jeżeli ustalenia planu nie ustanowią dodatkowo zakazów lokalizacji innych obiektów, zakaz zabudowy nie obejmuje lokalizacji budowli, w tym sieci uzbrojenia terenu, dróg, innych ciągów komunikacyjnych, przejść dla pieszych, konstrukcji oporowych, sieci technicznych, urządzeń reklamowych, budowli ziemnych, parkingów i placów postojowych nie stanowiących powierzchni biologicznie czynnych, budowli sportowych, budowli obronnych, budowli stanowiących rekonstrukcję obiektów obronnych i historycznych, budowli hydrotechnicznych, urządzeń wodnych, lokalizacji obiektów małej architektury, lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń technicznych, zakazy zabudowy mogą być ustalane szczegółowo warunkami ochrony obiektów i terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 24) **zieleń urządzonej** - należy przez to rozumieć zieleń ogólnodostępną zróżnicowaną gatunkowo o charakterze ozdobnym z układem alejek i obiektami małej architektury;
- 25) **strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego Napierki** - należy przez to rozumieć teren objęty planem położony wewnątrz wyznaczonej na rysunku planu linii zasięgu strefy. Zasięg strefy określa łuk o promieniu 1000 m, wyznaczony z ośrodka zabudowy wsi położonego na terenie działki nr.87/2 wsp.geogr. 53°13'48"N, 20°26'08"E. Od strony północnej łuk przecina granice opracowania z przesunięciem o 105 m. w kierunku południowym-zachodnim wzdłuż granicy opracowania, od strony zachodniej łuk skorygowano o 60 m. w kierunku wschodnim.

§ 5. Rysunek planu ustala:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granice opracowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i numerem wyróżniającym;
- 4) linie zabudowy.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów obszaru objętego planem.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolem **R** ;
- 2) rolnicze, zabudowy zagrodowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **RMN** ;
- 3) rolnicze, zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych - oznaczone na rysunku planu symbolem **RU** ;
- 4) tereny poeksploatacyjne górnicze, nieczynne wyrobiska- oznaczone na rysunku planu symbolem **Z/PG** ;
- 5) zabudowy usługowej- oznaczone na rysunku planu symbolem **U** ;
- 6) obiektów produkcyjno-usługowych, składów, magazynów - oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U** ;
- 7) wód powierzchniowych śródlądowych, rzek, jezior, stawów, rowów melioracyjnych- oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** ;
- 8) lasów - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ;
- 9) projektowanych zalesień - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLP** ;

- 10) zieleni objętej formami ochrony przyrody, terenów wodnołotnych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN** ;
- 11) dróg publicznych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD(D,L,GP,S)** ;
- 12) dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych na terenach rolnych wydzielonych geodezyjnie - oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** .

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Elementy i cechy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- 1) historyczny krajobraz kulturowy z zabytkową strukturą architektoniczno-przestrzenną wsi Napierki;
- 2) historyczny układ dróg, ciągów pieszych, placów;
- 3) zabytkowe zespoły zieleni, aleje przydrożne, szpalery pojedyncze drzew, storodrzewia;
- 4) trwałe użytki zielone, naturalne zbiorowiska roślinne, torfowiska, tereny bagienne, obszary wodnołotne, sieci połączeń przyrodniczych stanowiące korytarze ekologiczne;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oczka wodne z terenami zieleni buforowej;
- 6) skupiska wartościowych drzew i krzewów, zieleni wiejska, zespoły zadrzewień śródpolnych;
- 7) lasy wodochronne i glebochronne;
- 8) gleby dobre i bardzo dobre, gleby organiczne;
- 9) grunty rolne i leśne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) strefa ekspozycji wsi Napierki ustalona w promieniu 1000 m od centrum wsi, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. 1. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania:

- 1) lokalizacja projektowanej drogi S7 z węzłem Napierki;
- 2) projektowane zjazdy z dróg publicznych i węzły komunikacyjne;
- 3) miejsca obsługi podróżnych;
- 4) urządzenia turystyczne, obiekty i urządzenia tras i szlaków turystycznych, punkty widokowe;
- 5) powiązanie sieci dróg gminnych z układem nadrzędnym i dróg głównych;
- 6) place i miejsca postojowe w przestrzeni publicznej, tereny ogólnodostępne, zagospodarowanie przestrzeni publicznej;
- 7) trasy i ścieżki rowerowe;
- 8) projektowana zabudowa usługowa;
- 9) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- 10) zespoły małej architektury;
- 11) miejsca instalacji i ekspozycji nośników reklamowych;
- 12) zespoły zieleni urządzonej i parków;
- 13) zalesienie gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu, zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami;
- 15) strefy buforowe wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień;
- 16) rekultywacja terenów poeksploatacyjnych wydobywania kruszywa, piasku, torfu;
- 17) sieci gazociągów;
- 18) system dystrybucji gazu;
- 19) obiekty infrastruktury energetyki i elektrowni wiatrowych;

- 20) zaopatrzenie w energię, zagospodarowanie istniejących źródeł energii odnawialnej, wodnej, geotermicznej, geotermalnej, energii wiatru, energii słonecznej;
- 21) linie energetyczne, sieci energetyczne zasilające obiekty budowlane i oświetlenie miejsc publicznych.

2. Określenie ograniczeń, nakazów i zakazów w zagospodarowaniu terenów:

- 1) przeszkody lotnicze muszą być zgłaszane Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji turbin wiatrowych w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Napierki (strefa o promieniu 1 km. od wyznaczonego ośrodka zabudowy wsi);
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na terenach podmokłych, bagiennych, torfowiskach, wytopiskowych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN;
- 4) ustala się zakaz zabudowy na terenach i obszarach górniczych z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, obiektów i urządzeń związanych z zabezpieczeniem terenu lub eksploatacją kopalini;
- 5) ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych i systemów melioracyjnych powodujących odwodnienie i zmiany stosunków wodnych na istniejących siedliskach bagiennych, torfowiskach, terenach podmokłych, oczkach wodnych, wytopiskowych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody, zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych, leśnych, zbiorników wodnych, cieków, ochrona przed usuwaniem się mas ziemnych, powodzią, podtopieniami;
- 6) lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących i nowoprojektowanych urządzeń energetycznych może być realizowana z uwzględnieniem odległości wynikających z odrębnych norm i przepisów;
- 7) nakazuje się aby tereny działalności usługowej, produkcyjnej, składowej, magazynowej, działalności wytwórczej, rzemieślniczej prowadzonych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym były oddzielone w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej wielowarstwowej, w sposób skutecznie zapobiegający wykracaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności - jeśli mógłby on obniżać jakość terenów otaczających;
- 8) na terenach zainwestowanych wskazane jest lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, w tym sieci energetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, wodociągowych, sanitarnych, deszczowych jako doziemnych, w wydzielonych pasach technicznych, w liniach rozgraniczających dróg i innych ciągów komunikacyjnych, zapis nie dotyczy projektowanej drogi krajowej S7;
- 9) dopuszcza się ustalenie przez zarządcę lub właściciela sieci energetycznej i obiektów energetyki stref ochronnych, ograniczeń w użytkowaniu terenów, wyznaczenie stref eksploatacyjnych i ochrony funkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania dla linii i obiektów energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania i stref kontrolowanych dla gazociągów, urządzeń i obiektów sieci gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków, odbiegającej od kolorów w obiektach historycznych;
- 13) ustala się wprowadzenie elementów izolacji technicznej i biologicznej ograniczającej rozprzestrzenianie hałasu wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 14) do nasad należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 15) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych poprzez stosowanie do pokrywania terenów materiałów ograniczających odpływ wody;
- 16) należy zapewnić minimum 1,5 m strefę swobodnego dostępu do wód publicznych;
- 17) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości do korony rowów oraz linii brzegu wód powierzchniowych;

- 18) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 1,5 m od korony rowów melioracyjnych;
- 19) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej) w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor zobowiązany jest do doprowadzenia urządzeń melioracyjnych na terenie budowy do pełnej sprawności. W przypadku stwierdzenia możliwości kolizji projektowanych inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi przed przystąpieniem do wykonywania robót należy sporządzić projekt ich przebudowy oraz uzyskać pozwolenie wodnoprawne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) ustala się zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000 mkw;
- 21) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
- 22) tereny zainwestowania należy uzbrajać równoległe w sieć kanalizacji wodociągowej i sanitarnej, indywidualne rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej można stosować na terenach zabudowy rozproszonej i pozbawionych możliwości włączenia do sieci;
- 23) ustala się zakaz nawożenia osadami ściekowymi;
- 24) ustala się zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 300 DJP na terenach rolnych oraz powyżej 45 DJP w zabudowie zwartej;
- 25) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, składów odpadów, substancji niebezpiecznych, obiektów i urządzeń przetwarzania odpadów;
- 26) ustala się zakaz nasadzeń pod liniami energetycznymi drzew i krzewów których wysokość może przekroczyć 3 m;
- 27) ustala się nakaz przycinania lub usuwania drzew i krzewów rosnących pod liniami energetycznymi;
- 28) na terenie objętym planem występują złożone warunki gruntowe, przed zagospodarowaniem trwałym terenu obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych dla określenia warunków wodno-gruntowych, nośności podłoża, które stanowiąc będą wytyczne do posadowienia budowli i ich rozwiązań konstrukcyjnych.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 214 Działdowo oraz GZWP 215 Subniecka Warszawska z ustanowionymi obszarami ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obejmuje się ochroną grunty rolne i leśne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się:

- 1) zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych;
- 2) zachowanie i utrwalenie sieci połączeń przyrodniczych stanowiących korytarze ekologiczne;
- 3) obowiązkową ochronę siedlisk dziko żyjących zwierząt, w tym gniazd i lęgów ptasich;
- 4) zakaz wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 5) przestrzeganie planu urządzenia lasów opracowanych przez zarządców lasów państwowych i prywatnych.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:

- 1) kształtowanie układów zieleni izolacyjnej wysokiej i terenów zieleni urządzonej;
- 2) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- 3) obowiązek tworzenia punktów gromadzenia i segregacji odpadów, skąd nieczystości wywożone będą na stałe wysypisko śmieci;
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;

- 6) dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, starodrzewia, renowację sanitarną, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny, wymogi bezpieczeństwa, warunki ochrony terenów, plany zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej, kształtowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, pasów przeciwwietrznych i urządzeń przeciwerozyjnych;
- 8) dopuszcza się zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych;
- 9) dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, systemów retencji, elektrowni wiatrowych, studni, stawów, rowów melioracyjnych, wykorzystanie wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej wsi Napierki;
- 2) utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych obszaru uwidocznionych w zabudowie historycznej i utrwalenie jej w obiektach istniejących, modernizowanych i nowoprojektowanych;
- 3) ochronę ekspozycji zespołu wsi Napierki, obiektów zabytkowych, kompozycji przestrzennych oraz otwarcia krajobrazu.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Napierki o promieniu 1 km. od wyznaczonego ośrodka, zgodnie z rysunkiem planu i warunkami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Napierki obowiązek uzyskania opinii wobec nowej zabudowy i uzgodnienia inwestycji budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków określają przepisy odrębne.

3. Lokalizację nowej zabudowy należy wyznaczać z uwzględnieniem historycznego zagospodarowania miejscowości, sposobu zabudowy poszczególnych parcel, w sposób wynikający z lokalnych uwarunkowań przestrzennych, dostosowując do historycznych linii zabudowy i sytuowania obiektów względem drogi.

4. W odniesieniu do nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do sąsiadujących obiektów historycznych o tej samej funkcji pod względem gabarytów, wysokości, kształtu i proporcji bryły, kierunku kalenicy, geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, sposobów opracowania elewacji, materiałów budowlanych.

5. W elewacjach budynków istniejących i projektowanych należy stosować kolory zbliżone do naturalnych, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych dalekich od naturalnych barw w elewacjach obiektów historycznych.

6. W obiektach adaptowanych, remontowanych, przebudowywanych, w nowej zabudowie należy stosować materiały budowlane nawiązujące do stosowanych w zabudowie historycznej, np. cegła, kamień, tynki o fakturze tynków tradycyjnych, drewno, pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni, brązu lub materiałem o zbliżonym wyglądzie (dachówkopodobnym). Dopuszcza się pokrycie dachów materiałami o odcieniu grafitowym.

7. Obowiązuje ochrona zabytkowej zieleni urządzonej w zespołach alei przydrożnych, zasady ochrony określa właściwy Konserwator Zabytków.

8. Nową zabudowę siedliskową, należy projektować w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy siedliskowej w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, stosowanych materiałów budowlanych.

9. Na wszelkiego rodzaju badania archeologiczne należy uzyskać pozwolenie właściwego Konserwatora Zabytków.

10. W przypadku przypuszczenia lub stwierdzenia istnienia stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, w przypadku stwierdzenia istnienia stanowiska archeologicznego przez kierownika w/w nadzoru należy wstrzymać prace ziemne i przeprowadzić badania ratownicze.

11. Ustala się obowiązek niezwłocznego powiadomienia właściwego Urzędu Ochrony Zabytków o znaleziskach, odkrytych nawarstwieniach kulturowych, o natrafieniu na zabytki archeologiczne.

Rozdział 6.

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się instalacje obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych po uprzednim uzgodnieniu projektu z właścicielami sąsiednich nieruchomości;
- 3) obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy, ich kubatura nie może dominować nad istniejącymi obiektami;
- 4) po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy zrekultywować;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych;
- 6) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach, budowlach, urządzeniach technicznych oraz na elewacjach budynków, maksymalna powierzchnia reklamy na nośniku- 10mkw, maksymalna wysokość konstrukcji nośnika-9m;
- 7) umieszczenie nośników reklamowych wymaga uzyskania zgody właścicieli sąsiednich nieruchomości;
- 8) dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg publicznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdných, dróg wewnętrznych, serwisowych, ścieżek rowerowych, terenów zieleni, terenów i obiektów sportu i rekreacji, terenów i obiektów użyteczności publicznej, innych terenów stanowiących przestrzenie publiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) przy podziałach nieruchomości nakazuje się ich wydzielenie w sposób zapewniający samodzielne funkcjonowanie, kształtowanie przestrzeni otwartych, publicznych, dojazdów, układu komunikacyjnego, placów postojowych, ochrony przeciwpożarowej, zieleni, lokalizację sieci i obiektów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, lokalizację pasów technicznych dla sieci uzbrojenia terenu, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. Układ komunikacyjny na terenie planu miejscowego stanowią:

- 1) drogi:
 - a) droga krajowa nr.7, klasy GP, **droga główna ruchu przyspieszonego**, docelowo po wybudowaniu nowego przebiegu droga kategorii drogi gminnej;
 - b) projektowana droga S7, klasy S (droga ekspresowa),
 - c) drogi lokalne;
 - d) drogi dojazdowe,
 - e) drogi wewnętrzne,
- 2) projektowane drogi, trasy rowerowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne.

§ 15. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Warunki techniczne lokalizacji dróg, obsługi komunikacyjnej terenu i organizacji ruchu określają zarządcy dróg.

2. Ustala się zapewnienie dojazdu do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę z dróg klas KDL, KDD, dopuszcza się zapewnienie dojazdu poprzez układ dróg wewnętrznych i połączeń komunikacyjnych z terenami sąsiednimi.

3. Na terenie objętym planem dopuszcza się wytyczenie i usytuowanie dróg publicznych, wewnętrznych, serwisowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdných, tras rowerowych, obiektów i urządzeń układu komunikacyjnego, realizację miejsc postojowych na wydzielonych pasach na warunkach zarządcy drogi.

4. Dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach:

- 1) dla obiektów usług, produkcji - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej niż 1 stanowisko na jeden obiekt usługowy;
- 2) dla funkcji mieszkaniowej - minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 3) dla funkcji usług zamieszkania zbiorowego, pensjonatów - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny;

5. Szerokości minimalne ścieżek rowerowych - 1,5 m dla ścieżki jednokierunkowej oraz 2,0 m dla ścieżki dwukierunkowej, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zagospodarowania terenu.

6. Minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i serwisowych-10 m, dróg publicznych 12 m, dopuszcza się odstępstwa wynikające ze stanu zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zarządcy drogi.

7. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.

8. Utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne.

9. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań kolonijnych i innych obiektów i urzędzeń, przebiegające po terenach prywatnych z istniejącymi zjazdami na drogi publiczne.

10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi S7 - docelowo z istniejących i projektowanych dróg skomunikowanych z drogą krajową S7, poprzez projektowany węzeł komunikacyjny "Napierki".

11. Ustala się tranzytowy charakter i ograniczoną dostępność do drogi krajowej S7.

12. Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, remonty, budowę dróg, zmiany układów komunikacyjnych, lokalizację i budowę skrzyżowań, zjazdów, zmiany linii rozgraniczających dróg, wprowadzenie zmiany kategorii, klas i parametrów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Warunki powiązań układu komunikacyjnego na terenie objętym planem z układem zewnętrznym określają zarządcy dróg.

14. Przy modernizacji, rozbudowie i budowie nowych dróg, ciągów jezdnych i pieszych należy przewidzieć pasy techniczne dla sieci uzbrojenia terenu, urządzeń technicznych, w tym sieci telekomunikacyjnych, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.

15. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. Ustala się obowiązek zapewnienia operatorom urządzeń i sieci technicznych dostępu i dojazdu do obiektów i urządzeń technicznych.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się obowiązek zgłaszania do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym lokalizacji i budowy wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m npt, elektrowni wiatrowych, rurociągów gazowych powyżej DN-500, napowietrznych linii energetycznych powyżej 110 kV, masztów, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

2. Ustala się obowiązek uzgadniania z Urzędem Lotnictwa Cywilnego lokalizacji i eksploatacji obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziomem terenu ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
- 2) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody, stacji uzdatniania i hydroforni ;
- 3) dla terenów nie objętych systemem wodociągów i terenów o zabudowie rozproszonej do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) budowę kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem zgodnie z potrzebami;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) dla terenów nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji tej sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach pod warunkiem zapewnienia ich wywozu i utylizacji stosownie do odrębnych przepisów;
- 5) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków i wód z powierzchni utwardzonych placów, tras komunikacyjnych z zanieczyszczeń, zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnych lokalizacji;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
- 7) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby;
- 8) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) obowiązek podczyszczania wód z terenów komunikacji i parkingów z substancji ropopochodnych;
- 2) ścieki opadowe z miejsc parkingowych należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
- 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych do projektowanych kolektorów deszczowych;
- 5) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie nieruchomości;
- 7) możliwość odprowadzenia wód opadowych do wód powierzchniowych na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą wód powierzchniowych.

6. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
- 2) obowiązek wyposażenia posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
- 3) usuwanie odpadów i substancji niebezpiecznych zgodnie z obowiązującym planem gospodarki odpadami.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) jako preferowane zaopatrzenie w ciepło ustala się indywidualne systemy oparte na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii: gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii, energię słoneczną, wodną, zasoby energii geotermalnej i geotermicznej, energię biomasy, biogazów, biopaliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) jako uzupełniające źródło ciepła dopuszcza się systemy centralnego ogrzewania zasilane z kotłowni lokalnych wykorzystujących nieuciążliwe dla otoczenia źródła energii;
- 3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej, węzłów ciepłowniczych, lokalnych kotłowni, zasilanie obiektów w energię cieplną z zewnętrznych sieci ciepłowniczych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilenie z sieci gazowej odbiorników gazowych zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi ustalonymi z zarządcą sieci gazowej;

- 2) wykorzystanie gazu propan-butan butlowego i w zbiornikach, biogazów, do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię ciepłą;
- 3) dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę sieci gazowych i gazociągów tranzytowych, magistralnych, rozdzielczych, przyłączy gazowych, stacji redukcyjnych, instalacji uzyskiwania i sieci biogazów, innych obiektów i urządzeń sieci gazowniczej na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację, przebudowy istniejących napowietrznych linii energetycznych;
- 2) zachowanie i adaptację, przebudowy istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych, transformatorowo-rozdzielczych;
- 3) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
- 4) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych napowietrznych na podbudowie słupowej oraz stacji w wykonaniu słupowym;
- 5) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych;
- 6) przy projektowaniu nowych dróg, ciągów pieszych i jezdnych należy przewidzieć pasy techniczne dla urządzeń energetycznych;
- 7) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego lub inne upoważnione osoby;
- 9) podłączenie obiektów i budynków do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora energetycznego będzie się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie warunków przyłączenia, po zrealizowaniu umowy o przyłączeniu;
- 10) dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, zespołów elektrowni wiatrowych, generatorów i urządzeń prądotwórczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczalne zbliżenie turbin wiatrowych do istniejących sieci napowietrznych należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się budowę lokalnych, rozproszonych źródeł wytwarzania energii elektrycznej w tym opartych o źródła odnawialne, wykorzystujące zasoby niskoemisyjne, wiatru, biogazów, biomasy, energii wodnej, słonecznej, geotermalnej, geotermicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w korytarzach technicznych i wyznaczonych miejscach lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych zabrania się nasadzania drzew i krzewów;
- 14) szczegółowe projekty zagospodarowania terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej i oświetlenia terenu;
- 15) zapewnienie prowadzenia eksploatacji obiektów i linii energetycznych z możliwością dojazdu ciężkim sprzętem;
- 16) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznych kablowych i napowietrznych równoległe do ciągów komunikacyjnych i w pasach technicznych dla sieci uzbrojenia terenu;
- 17) na terenach zainwestowanych wskazane jest prowadzenie linii energetycznych jako kablowych ułożonych w pasach technicznych w liniach rozgraniczających dróg, przyłącza elektroenergetyczne NN należy realizować liniami kablowymi;
- 18) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla obiektów energetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 19) dopuszcza się lokalizacje obiektów kubaturowych energetyki np. stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) nie ustala się parametrów kształtowania zabudowy dla obiektów energetyki.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizacje sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń radiowych systemów telekomunikacyjnych i informatycznych;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, wymianę, lokalizacje nowych obiektów sieci telekomunikacyjnych i urządzeń stacji telefonii komórkowej;
- 4) na terenach zainwestowanych wskazane jest projektowanie linii telekomunikacyjnych jako podziemnych z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne, w wyznaczonych pasach technicznych dla sieci uzbrojenia terenu;
- 5) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi obiektami i urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, normami i warunkami przebudowy.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 17. 1. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów dla działalności rolniczej i leśnej.

2. Nie wyznacza się terminu tymczasowego wykorzystania terenów.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Dopuszcza się dokonanie rehabilitacji, rewitalizacji, rewaloryzacji zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Planowane działania mogą obejmować rehabilitację istniejących obiektów, modernizację lub budowę dróg, placów, parkingów, chodników, oświetlenia ulicznego, obiektów usługowych, budynków, sieci infrastruktury technicznej, sanitarnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej, telekomunikacyjnej, zaopatrzenia w energię.

3. Zasady ochrony obszarów określono w rozdziale 4 i 5 planu.

4. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala rozdział 7 planu.

5. Parametry dotyczące zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów ustalono w dziale II planu w opisie wyznaczonych terenów.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 19. Karta terenów oznaczonych symbolem U i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów- tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne:

- 1) zabudowa usługowa obsługi podróżnych, stacji paliw, obiekty obsługi komunikacji;
- 2) lokalizacja budynków administracyjnych, obiektów usługowych, użyteczności publicznej, biur, socjalnych, budynków, lokali i pomieszczeń mieszkalnych;
- 3) tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, magazynów, składów, placów postojowych;
- 4) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) zabudowa może podlegać wymianie, wyburzeniu, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

- 2) sytuowanie pól namiotowych, placów postojowych, placów z przyłączami i wyposażeniem dla pojazdów i przyczep kempingowych;
- 3) obiekty myjni samochodów osobowych i ciężarowych, obiekty naprawy i stacji obsługi pojazdów;
- 4) dopuszcza się lokalizacje urządzonego skweru, zieleńca, pasów zieleni przydrożnej, zieleni izolacyjnej;
- 5) wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 6) zabudowa budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;
- 7) zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) funkcję usługową, działalności gospodarczej można realizować z zachowaniem zasad ograniczenia uciążliwości w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;
- 9) dopuszcza się wytyczenie wewnętrznego układu komunikacyjnego, wytyczenie dróg publicznych, wewnętrznych, tras rowerowych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych;
- 10) adoptuje się zabudowę istniejącą, dopuszcza się zachowanie funkcji obiektów bez ustalania terminu.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Napierki, obowiązują ustalenia § 12 i § 8 ust.2 pkt.2.

5. Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 15 ust.4 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów należy zlokalizować w obrębie własności na której przewiduje się inwestycję lub przestrzeni publicznej.

6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej, realizacje obiektów małej architektury, sportu i rekreacji;
- 2) ustala się zakaz budowy ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych elementów żelbetonowych, dopuszcza się ogrodzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi, metalowymi, z materiałów naturalnych jak kamień, cegła, drewno lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych;
- 3) maksymalna powierzchnia reklamy na nośniku do 10 mkw., maksymalna wysokość konstrukcji nośnika - 9 m.

7. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy-zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 65%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %;
- 4) maksymalna szerokość budynku musi zapewnić odległości od bocznych granic działki zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) maksymalna wysokość budynków - 12 m,3 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów - 6 m;
- 7) dachy strome o symetrycznym układzie połaci, o kącie nachylenia połaci 25 do 40 stopni;
- 8) dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15 stopni.

8. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali, zmianami linii rozgraniczających dróg, wydzieleniem układów komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dokonanie podziałów geodezyjnych terenu jest możliwe, gdy wszystkie wydzielone części nieruchomości mają zapewniony dostęp do drogi publicznej.

11. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki funkcji podstawowej - 800 mkw., minimalna szerokość frontu działki-18,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

12. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;

- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną-zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 3) odprowadzenie ścieków -do kanalizacji sanitarnej publicznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą - stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych, przyłącze do sieci ciepłowniczej;
- 8) obsługa komunikacyjna z planowanej drogi ekspresowej S7 wyłącznie poprzez drogę dojazdową (wykorzystanie obecnego przebiegu drogi krajowej nr.7) włączoną na węźle Napierki. Do czasu przebudowy drogi krajowej nr. 7 obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi krajowej możliwa wyłącznie poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem KDL. Dopuszcza się zjazdy z dróg gminnych i połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania - dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

14. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 20. Karta terenów oznaczonych symbolem P/U i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej;

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa techniczno-produkcyjna, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne - zabudowa obiektami usługowymi, funkcje biur, obiektów socjalnych, lokali i pomieszczeń mieszkalnych, zabudowa gospodarcza, garaży, placów postojowych, obsługi komunikacji, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) adaptuje się zabudowę istniejącą;
- 2) dopuszcza się rozbudowy, remonty, przebudowy, nadbudowy, dobudowy, adaptacje i zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 3) powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych - do 1000 m²;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji składów otwartych materiałów sypkich i wysypisk;
- 5) funkcja mieszkaniowa i zamieszkania zbiorowego może być realizowana w wydzielonych pomieszczeniach mieszkalnych lub budynkach;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) zabudowa budynkami i obiektami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem obiektów;
- 8) dopuszcza się wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, placów postojowych.

6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Napierki, obowiązują ustalenia § 12 i § 8 ust.2 pkt.2.

7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej;
- 2) maksymalna powierzchnia reklamy na nośniku do 9 mkw., maksymalna wysokość konstrukcji nośnika - 9 m.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 60 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 15 %;
- 4) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 40 stopni;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy- 15m, do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych - 1 kondygnacja;
- 7) maksymalna wysokość obiektów zabudowy gospodarczej, garaży, wiat - 8m;
- 8) w obiektach produkcyjno-usługowych dopuszcza się stropodachy, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 20 stopni.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki-30,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki-1000 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni,

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną-zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej publicznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 4) dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków i systemy podczyszczania oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych, dopuszcza się przyłącza do sieci ciepłowniczej;
- 7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15 ust.4;
- 8) obsługa komunikacyjna z planowanej drogi ekspresowej S7 wyłącznie poprzez drogę dojazdową (wykorzystanie obecnego przebiegu drogi krajowej nr.7) włączoną na węźle Napierki. Do czasu przebudowy drogi krajowej nr. 7 obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi krajowej możliwa wyłącznie poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem KDL. Dopuszcza się zjazdy z dróg gminnych i połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania - dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 21. Karta terenów oznaczonych symbolem RU i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu - tereny użytkowane rolniczo, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu obiektami produkcyjnymi gospodarstwa rolnego, przetwórstwa produktów rolnych, składów, magazynów, wytwórni i mieszalni pasz, warsztatów naprawy maszyn rolniczych i pojazdów mechanicznych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków socjalnych, biurowych, budynków i pomieszczeń mieszkalnych, obiektów usługowych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, komunikacji, placów postojowych, działalność produkcyjną, usługową, usługi handlu detalicznego i hurtowego;
- 2) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń zaopatrzenia w ciepło, wodę, lokalizację obiektów i instalacji uzyskiwania gazu, zbiorników gazu, magazynu paliw, opału, stacji dystrybucji paliw;
- 3) istniejąca zabudowa może podlegać rozbudowie, wymianie, remontom, przebudowie, nadbudowie, zmianom funkcji budynków i pomieszczeń pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego terenu lub dopuszczalnych funkcji;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji składów otwartych materiałów sypkich i wysypisk.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren znajduje się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Napierki, obowiązują ustalenia § 12 i § 8 ust.2 pkt.2.

5. Dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości, dokonanie podziałów terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 3000 mkw., minimalna szerokość frontu działki-30,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

7. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 60 %;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 25 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 4) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25 do 40 stopni;
- 5) dopuszcza się stropodachy, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 15 stopni;
- 6) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, magazynów - 15 m;
- 7) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych;
- 8) zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obsługa komunikacyjna- istniejące zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się lokalizacje nowych zjazdów, wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej publicznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości i grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki;
- 6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
- 7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15 ust.4.
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 22. Karta terenów oznaczonych symbolem RMN

1. Przeznaczenie terenów - tereny użytkowane rolniczo zabudowy zagrodowej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) zabudowabudynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, inwentarskimi, garażowymi, gospodarczymi, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu
- 2) dopuszcza się zabudowę zespołem budynków;
- 3) tereny zabudowane nieruchomości rolnych;
- 4) lokalizacje obiektów usługowych, budynków mieszkalnych, mieszkalno - pensjonatowych, obiektów agroturystycznych, sportowych, rekreacji na nieruchomościach rolnych lub związanych bezpośrednio gospodarstwem rolnym, produkcją rolną oraz jej obsługą i przetwórstwem płodów rolnych;
- 5) zabudowa może podlegać wymianie, remontom, nadbudowie, rozbudowie i przebudowie, zmianie sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 6) funkcje usługowe, działalności gospodarczej można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych, w wydzielonych lokalach użytkowych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;
- 7) dopuszcza się zabudowę na granicy działki.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Napierki, obowiązują ustalenia § 12 i § 8 ust.2 pkt.2.

5. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 15 należy zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

6. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) adoptuje się istniejącą zabudowę zagrodową, dopuszcza się rozbudowę obiektów inwentarskich i powiększenie obsady zwierząt;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 30 %;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 40 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów gospodarczych, inwentarskich - 9 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 6) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych, budynkach garaży, budynkach inwentarskich w zabudowie na granicy działki;
- 7) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych;
- 8) wielkość obsady zwierząt do 45 DJP.

7. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- 1) nieprzekraczalnelinie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 50 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 30 %;
- 4) maksymalna szerokość budynku musi zapewnić odległości od bocznych granic działki zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 6) dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie facjat, ryzalitów, lukarn, dachów naczółkowych;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych.

8. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów terenu zgodnie z ustaloną własnością obiektów;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielonej działki dla funkcji mieszkaniowej - 1000 mkw, minimalna szerokość frontu wydzielonej działki-25m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75-90 stopni.

9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 2) obowiązuje stosowanie szczelnych płyt na obornik i szczelnych zbiorników na gnojowicę w obiektach hodowlanych.

10. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną-zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej publicznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą- dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych;
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej publicznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 5) na terenach nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji tej sieci, dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości pod warunkiem zapewnienia ich wywozu i utylizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się wytyczenie wewnętrznego układu komunikacyjnego, ciągów pieszo-jezdných, połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych.

11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 20 %.

§ 23. Karta terenów oznaczonych symbolem R

1. Przeznaczenie terenów - tereny rolnicze, użytkowane rolniczo.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizacje obiektów budowlanych i urządzeń produkcji rolnej;
- 2) lokalizacje obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, melioracji wodnych, dróg, komunikacji, placów manewrowych przy elektrowniach wiatrowych;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów energetyki, linii energetycznych i sterujących, elektrowni wiatrowych, gazociągów, sieci gazowniczych;
- 4) lokalizacja budynków zabudowy zagrodowej, gospodarczych, urządzeń budowlanych, budynków obsługi urządzeń, obiektów i instalacji z możliwością stałego pobytu ludzi;
- 5) lokalizacja urządzeń turystycznych, obiektów obsługi ruchu turystycznego, punktów widokowych;
- 6) dopuszcza się lokalizacje budowli i urządzeń do pomiarów parametrów wiatru i obserwacji meteorologicznych;
- 7) wydzielenie terenów do zalesień i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji turbin wiatrowych w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Napierki.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Napierki obowiązują ustalenia § 12.

5. Konstrukcje obiektów elektrowni wiatrowych powinny być malowane w sposób nie kontrastujący z otoczeniem, eliminujący powstawanie refleksów świetlnych, należy stosować kolory jasne, pokrycie jednolite, matowe.

6. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy obiektów gospodarczych, inwentarskich - 12 m, 2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 2) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni w obiektach dobudowanych, wiatach, budynkach inwentarskich;
- 3) zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych, instalacji, urządzeń energetyki.

7. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie, rozbiórce, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków i obiektów pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego terenu lub dopuszczalnego zagospodarowania.

8. Obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, drogi dojazdowe na terenach rolnych, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 % .

§ 24. Karta terenu oznaczonego symbolem KDS

1. Przeznaczenie terenu - tereny drogi ekspresowej S7 i węzła Napierki.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
3. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 25. Karta terenów oznaczonych symbolem KDGP

1. Przeznaczenie terenu- tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego.
2. Obowiązuje ograniczenie liczby i częstości zjazdów przez zapewnienie dojazdu do terenów przeznaczonych pod zabudowę z dróg niższych klas i dróg serwisowych.
3. Dopuszcza się zmiany klasy technicznej i kategorii drogi, korekty przebiegu drogi, przebudowę, rozbudowę drogi, budowę skrzyżowań, zjazdów, dróg serwisowych po zaliczeniu istniejącego przebiegu drogi krajowej do kategorii dróg gminnych.
4. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 25,0 m, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy- 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
6. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 26. Karta terenów oznaczonych symbolem KDL

1. Przeznaczenie terenów- tereny dróg lokalnych.
2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;

3) utrzymuje się istniejące zjazdy z terenów, dopuszcza się nowe zjazdy na tereny rolne i przeznaczone do zainwestowania.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 12,0 m, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy :

- 1) dla terenów zabudowanych - 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) poza terenami zabudowanymi - 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się usytuowanie obiektów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty przebiegu drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 27. Karta terenów oznaczonych symbolem KDD

1. Przeznaczenie terenów- tereny dróg dojazdowych.

2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 10,0 m, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 1) dla terenów zabudowanych - 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) poza terenami zabudowanymi- 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejących linii zabudowy na terenach zainwestowanych, zgodnie z warunkami zarządcy drogi.

5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty przebiegu drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 28. Karta terenów oznaczonych symbolem KDW

1. Przeznaczenie terenów- tereny dróg wewnętrznych.

2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, 6,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi, dopuszcza się ustalenie linii zabudowy zgodnie z warunkami zarządcy drogi.

4. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi i korekty przebiegu drogi.

5. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 29. Karta terenów ZL,ZLP

1. Wyznacza się tereny lasów, gruntów leśnych, gospodarki leśnej oznaczone na rysunku planu:

- 1) symbolem **ZL** - lasy i tereny leśne;
- 2) symbolem **ZLP** - tereny projektowanych zalesień.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i gospodarki leśnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów, fakultatywne zagospodarowanie terenów: użytkowanie rolnicze terenów oznaczonych symbolem ZLP, sytuowanie zabudowy zagrodowej, obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń technicznych gospodarki leśnej.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu.

5. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

6. Dopuszcza się wytyczenie szlaków turystycznych, lokalizację urządzeń turystycznych (poła biwakowe, wieże widokowe, obiekty wystawowe, edukacyjne, ścieżki dydaktyczne, miejsca widokowe).

7. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej i gospodarki leśnej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 2) nie określa się parametrów zabudowy dla obiektów i budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych.
- 3) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 40 stopni.

8. Na terenach przylegających do dróg publicznych dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych, parkingów ogólnodostępnych, placów postojowych z urządzeniami technicznymi, obiektami obsługi ruchu turystycznego i podróży zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym -ustala się stawkę 10 %.

§ 30. Karta terenów ZN

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny trwałego zagospodarowania zielenią, trwałe użytki zielone, zieleni nieurządzonej, zadrzewienia, nieużytki, tereny wodno-błotne, podmokłe, oczka wodne, zakrzaczenia biotycznie czynne, torfowiska, lasy wodochronne i glebochronne, tereny zieleni buforowej i obudowy cieków, jezior, funkcja korytarzy ekologicznych.

2. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów - sytuowanie urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, systemów retencji, rekultywacji jezior, zabezpieczenia przeciwpowodziowego, ochrony przed usuwaniem się mas ziemnych, ciągów komunikacyjnych, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się ochronę i zachowanie w stanie naturalnym, z utrzymaniem stosunków wodnych, układów zieleni, terenów podmokłych, wodnobłotnych, torfowisk, bagiennych, wytopiskowych, rozlewisk, skarp, oczek wodnych.

4. Obowiązuje zakaz wysypywania, zakopywania, wylewania odpadów i nieczystości, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych na terenach torfowisk, rozlewisk, wodnobłotnych z wyjątkiem prac mających na celu przywrócenie stanu pierwotnego i realizacji planów ochrony,.

5. Ustala się zakaz wydobycia torfu, eksploatacji pokładów kredy jeziornej, rudy darniowej za wyjątkiem prac realizowanych zgodnie przepisami odrębnymi.

6. Ustala się wyłączenie terenów z gospodarki leśnej.

7. Dopuszcza się wycinkę drzewostanu, zabiegi pielęgnacyjne, wycinki i wywóz wiatrolomów zgodnie z planami ochrony terenów i przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się w ograniczonym zakresie zgodnie z programami ochrony terenów, użytkowanie rolne i eksploatację użytków zielonych.

9. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, obiektów małej architektury i obiektów tymczasowych.

10. Dopuszcza się wytyczenie szlaków turystycznych, ścieżek dydaktycznych, edukacyjnych, kładek, pomostów, obiektów obsługi miejsc widokowych, lokalizację urządzeń turystycznych, zgodnie z planami ochrony terenów.

11. Obsługa komunikacyjna terenów -drogi dojazdowe na terenach rolnych, zjazdy z dróg publicznych, wskazane jest połączenie obszarów zieleni ciągami pieszymi.

12. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 31. Karta terenów Z/PG

1. Przeznaczenie terenów - tereny poeksploatacyjne górnicze, nieczynne wyrobiska.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - tereny zieleni, upraw leśnych, lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z/PG** ustala się:

- 1) rekultywację terenów poeksploatacyjnych w kierunku rolnym lub leśnym;
- 2) zakaz wykorzystywania wyrobisk poeksploatacyjnych na wysypisko śmieci i ścieków;
- 3) pozostawienie wymaganych przepisami odrębnymi filarów ochronnych od istniejącego zainwestowania naziemnego i podziemnego;
- 4) nakaz zapewnienia trwałej ochrony i zabezpieczenia przed usuwaniem się mas ziemnych ze skarp i zboczy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, obiektów tymczasowych, budowli związanych z funkcją terenu, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie terenu dla funkcji zbiornika wodnego, usług sportu i rekreacji.

4. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 32. Karta terenów WS

1. Przeznaczenie terenów- tereny wód powierzchniowych śródlądowych .

2. Obowiązuje ochrona terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, technicznych, systemów hydrotechnicznych, retencji, zbiorników, obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Adaptuje się obiekty istniejące.

5. Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące terenów wymagają uzgodnień z właścicielem lub zarządcą terenu.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Janowiec Kościelny.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Tomasz Zakrzewski

PRZEWODNICZĄCY RADY


Tomasz Zakrzewski