

**UCHWAŁA NR XXXVII.284.2022**  
**RADY GMINY RACIĄŻ**

z dnia 14 lipca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie części obrębów geodezyjnych: Witkowo, Folwark Raciąż**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uchwały nr XXII.166.2021 Rady Gminy Raciąż z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie części obrębów geodezyjnych: Witkowo, Folwark Raciąż zmienionej uchwałą nr XXV.195.2021 Rady Gminy Raciąż z dnia 30 czerwca 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie części obrębów geodezyjnych: Witkowo, Folwark Raciąż, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raciąż, uchwalonego uchwałą nr XXVII/1/2002 Rady Gminy Raciąż z dnia 25 lutego 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raciąż, zmienionego uchwałą nr XVI/116/2008 Rady Gminy Raciąż z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raciąż, Rada Gminy Raciąż uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie części obrębów geodezyjnych: Witkowo, Folwark Raciąż, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

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

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

6. Dane przestrzenne stworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

7. Na rysunku planu wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice administracyjne gminy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie oznaczone symbolem terenu;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania;
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania;
- 8) ujęcia wody;
- 9) strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody;
- 10) wymiarowanie.

8. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;

- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, i przypisane do niego ustalenia;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z numeru i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1., należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 3. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) **ZL** – lasy;
- 6) **IT** – teren infrastruktury technicznej;
- 7) **IT-W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 8) **KDG** – teren publicznej drogi głównej;
- 9) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 10) **KDD** – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R** ustala się:

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

- b) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, za wyjątkiem prac melioracyjnych, cieków wodnych i zbiorników retencyjnych służących zrównoważonej gospodarce rolnej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 4R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) przez tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 4R przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w obszarze stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych, a także poprzez tereny przyległe,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
    - sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
    - sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm,
    - sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

**§ 5.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami i obiektami do jej obsługi,

- b) ustala się istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy zagrodowej,
  - d) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych oraz garażowo-gospodarczych – 9,0 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 12,0 m,
  - c) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 17,0 m,
  - d) geometria dachu budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-40°,
  - e) geometria dachu budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych oraz garażowo-gospodarczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
  - i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
  - j) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4,
  - k) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - l) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
  - m) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez tereny oznaczone symbolami 4RM, 5RM, 9RM, 10RM przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w terenach oznaczonych symbolami 2RM, 3RM występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
    - terenu oznaczonego symbolem 3RM z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
    - terenów oznaczonych symbolami 4RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM z dróg zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
    - terenów oznaczonych symbolami 5RM, 6RM, 7RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
    - terenu oznaczonego symbolem 8RM poprzez tereny przyległe,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm albo z indywidualnych źródeł,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

**§ 6.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,
  - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
  - b) geometria dachu – układ dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 30° do 40°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 60%,
  - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez tereny oznaczone symbolami 5MN, 6MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) w obszarze stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
- terenu oznaczonego symbolem 1MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - terenu oznaczonego symbolami 2MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
  - terenu oznaczonego symbolami 3MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
  - terenu oznaczonego symbolem 4MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - terenów oznaczonych symbolami 5MN, 6MN, 7MN, 8RM, 9RM z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych:
- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
- f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników jako przeciwpożarowe, na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

**§ 8.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL ustala się zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IIT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
  - b) ustala się możliwość budowy ujęć wody;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 70%,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
  - g) liczba miejsc do parkowania – nie ustala się,
  - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem IIT przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem IIT z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych:
  - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

**§ 10.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IT-W, 2IT-W, 3IT-W, 4IT-W** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się utrzymanie istniejących ujęć wody z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy,
  - b) ustala się możliwość budowy ujęć wody;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) przez teren oznaczony symbolem 1IT-W przebiega strefa oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) przez teren oznaczony symbolem 1IT-W przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - terenu oznaczonego symbolem 1IT-W z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,
    - terenów oznaczonych symbolami 2IT-W, 3IT-W, 4IT-W z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
    - sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
    - sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm,
    - sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren publicznej drogi głównej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 16,0 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony symbolem 1KDG przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) przez teren oznaczony symbolem 1KDG przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
  - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  60 mm,
  - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
    - parametry sieci – 0,4-15kV,
  - f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

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

- 1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc

do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 5,2 m do 15,6 m zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 2KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
  - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  60 mm,
  - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
    - parametry sieci – 0,4-15kV,
  - f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 1KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) przez teren oznaczony symbolem 1KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  60 mm,
  - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
    - parametry sieci – 0,4-15kV,
  - f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 3,9 m do 47,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 3KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  60 mm,
  - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
    - parametry sieci – 0,4-15kV,
  - f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  20 mm;

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

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Grażyna Rogowska**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA TERENIE CZĘŚCI OBREBÓW GEODEZYJNYCH: WITKOWO, FOLWARK RACIĄŻ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVII.284.2022 Rady Gminy Raciąż z dnia 14 lipca 2022 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY WÓJT GMINY RACIĄŻ

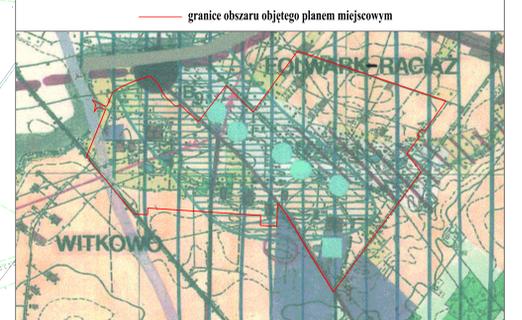
SKALA 1:1000



## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	Granice obszaru objętego planem miejscowym
	Granice administracyjne gminy
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	R Tereny rolnicze
	RM Tereny zabudowy zagrodowej
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	ZL Lasy
	IT Teren infrastruktury technicznej
	IT-W Teren infrastruktury technicznej - wodociągi
	KDG Teren publicznej drogi głównej
	KDL Teren publicznych dróg lokalnych
	KDD Teren publicznej drogi dojazdowej
	KDW Teren dróg wewnętrznych
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania
	Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania
	Ujęcia wody
	Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
	Wymiarowanie

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RACIĄŻ



**OZNACZENIA OGÓLNE**

GRANICA GMINY

**TERENY O FUNKCJACH PODSTAWOWYCH W STREFIE B**

B<sub>1</sub> TEREN STREFY ZEWNĘTRZNEJ OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD GLEBINOWYCH

**USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM**

**STREFA B** STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM.

**OBSZARY**

**O<sub>3</sub>** OBSZARY ROLNICTWA INTENSYWNEGO NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH, O PRZEWAŻAJĄCYM ROŚLINNYM KIERUNKU PRODUKCJI

**O<sub>4</sub>** OBSZARY ŁAKOWO - PASTWISKOWE ZWIĄZANE Z CIĘKAMI POWIERZCHNIOWYMI I PROGNOSTYCZNYM WYSTĘPOWANIEM TORFOW

**O<sub>12</sub>** LOKALNE ZASOBNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH

**O<sub>13</sub>** OBSZAR ZAGROŻONY ZANIECZYSZCZENIEM WÓD PODZIEMNYCH Z POWODU SŁABEJ IZOLACJI UŻYTKOWEGO PODMIU WODNOŚCIOWEGO

**O<sub>14</sub>** OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

**SYMBOLE GRAFICZNE**

linia podziału na strefy

tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z usługami użyteczności publicznej

tereny o dominującej funkcji gospodarczej i przemysłowej

zabudowa kolonijna

tereny stref ochronnych ujęć wód glebinowych

**USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE LINIOWYM**

**ZAOPIATRENIE W WODĘ**

ISTN. STACJE WODOCIĄGOWE

ISTNIEJĄCE UJĘCIA WÓD GLEBINOWYCH

**ENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII.284.2022

Rady Gminy Raciąż

z dnia 14 lipca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raciąż o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie części obrębów geodezyjnych: Witkowo, Folwark Raciąż.**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie części obrębów geodezyjnych: Witkowo, Folwark Raciąż nie wpłynęły uwagi, które podlegałyby rozstrzygnięciu.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raciąż o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

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

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054, 2270, z 2022 r. poz. 583, 655, 1079).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII.284.2022

Rady Gminy Raciąż

z dnia 14 lipca 2022 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**