

**UCHWAŁA NR XXXVII.286.2022  
RADY GMINY RACIĄŻ**

z dnia 14 lipca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie części obrębów geodezyjnych: Cieciersk, Kraszewo Gaczuły**

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.168.2021 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: Cieciersk, Kraszewo Gaczuły zmienionej uchwałą nr XXV.197.2021 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: Cieciersk, Kraszewo Gaczuły oraz uchwałą nr XXXV.275.2022 Rady Gminy Raciąż z dnia 30 maja 2022 r., 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: Cieciersk, Kraszewo Gaczuły, 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 średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania;
- 7) nieruchome zabytki archeologiczne – strefa ochrony OW;
- 8) 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) **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;
- 7) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 8) **zabudowie produkcyjno-usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, a także związane ze składowaniem lub magazynowaniem lub zabudowę usługową, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym, w szczególności obiekty realizujące cele publiczne, z wyłączeniem blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych, stolarni, składów węgla, usług związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów, odzyskiem surowców oraz obiektów związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok, które nie powodują na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.

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) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 5) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) **ZL** – lasy;
- 7) **KDGP** – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 8) **KDL** – teren publicznej drogi lokalnej;
- 9) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 10) **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, 5R, 6R, 7R, 8R** 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 – ustala się ochronę nieruchomości zabytków archeologicznych oznaczonych jako AZP 45-57.9, AZP 45-57.17, AZP 45-57.49, AZP 45-57.51 zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 4R poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 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 4R, 5R 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 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;
  - c) w terenach rolnych oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 5R, 6R, 7R, 8R dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w terenie rolnym oznaczonym symbolem 4R dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako kablowej 0,4-15kV 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 – 1%.

**§ 5.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM** 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 – ustala się ochronę nieruchomości zabytków archeologicznych oznaczonych jako AZP 45-57.17, AZP 45-57.18 zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 7RM oraz AZP 45-57.3 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 10RM, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 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 od 30° do 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 teren oznaczony symbolem 7RM przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przez teren oznaczony symbolem 6RM przebiega strefa oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w terenach oznaczonych symbolami 1RM, 8RM, 10RM 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, 3RM, 4RM, 5RM z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
    - terenu oznaczonego symbolem 2RM z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
    - terenu oznaczonego symbolem 6RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,
    - terenu oznaczonego symbolem 7RM z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
    - terenu oznaczonego symbolem 8RM z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP,
    - terenu oznaczonego symbolem 9RM z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW,
    - terenu oznaczonego symbolem 10RM z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
    - terenu oznaczonego symbolem 11RM z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,
  - 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, 10MN, 11MN** 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 – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 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 – w terenie oznaczonym symbolem 1MN występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasu – 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 1MN, 2MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
  - terenu oznaczonego symbolem 3MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
  - terenu oznaczonego symbolem 4MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
  - terenu oznaczonego symbolem 5MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW, 4KDW,
  - terenu oznaczonego symbolem 6MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,
  - terenów oznaczonych symbolami 7MN, 8MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
  - terenu oznaczonego symbolem 9MN z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - terenów oznaczonych symbolami 10MN, 11MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,
- 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 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: **1PU**, **2PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się lokalizację zabudowy produkcyjno-usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 8 uchwały,
  - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej zabudowie produkcyjno-usługowej wraz z obiektami i urządzeniami do jej obsługi,
  - c) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
  - d) 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 racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i substancji złośliwych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy zagrodowej,
  - e) 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, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako AZP 45-57.3 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1PU, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 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 – 12,0 m,
  - b) geometria dachu – jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachu od 5° do 55°,



- 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 po ich obrysie 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 70%,
  - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, 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 – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego oraz z drogi publicznej 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 ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,
  - 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%.

**§ 8.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS** 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%.

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

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 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 – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako: AZP 45-57.3, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1KDGP, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 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 21,4 m do 25,0 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 – nie ustala się;
- 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 infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w przypadku 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) w przypadku 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) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
- parametry sieci – 0,4-15kV,

f) w przypadku 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%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren publicznej drogi lokalnej;
  - 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 6,9 m do 14,4 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 – nie ustala się;
  - 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 infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) w przypadku 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) w przypadku 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) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
- parametry sieci – 0,4-15kV;

f) w przypadku 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: **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg dojazdowych;
  - 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 3,8 m do 12,0 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 – nie ustala się;
  - 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 infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) w przypadku 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) w przypadku 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) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
- parametry sieci – 0,4-15kV,

f) w przypadku 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** 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 3,0 m do 10,2 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 – nie ustala się;

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 infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w przypadku 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) w przypadku 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) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
  - parametry sieci – 0,4-15kV,
- f) w przypadku 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**

**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raciąż.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Grażyna Rogowska**

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA TERENIE CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH: CIECIERSK, KRASZEWO GACZUŁTY

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVII.286.2022 Rady Gminy Raciąż z dnia 14 lipca 2022 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY WÓJT GMINY RACIĄŻ

SKALA 1:1000

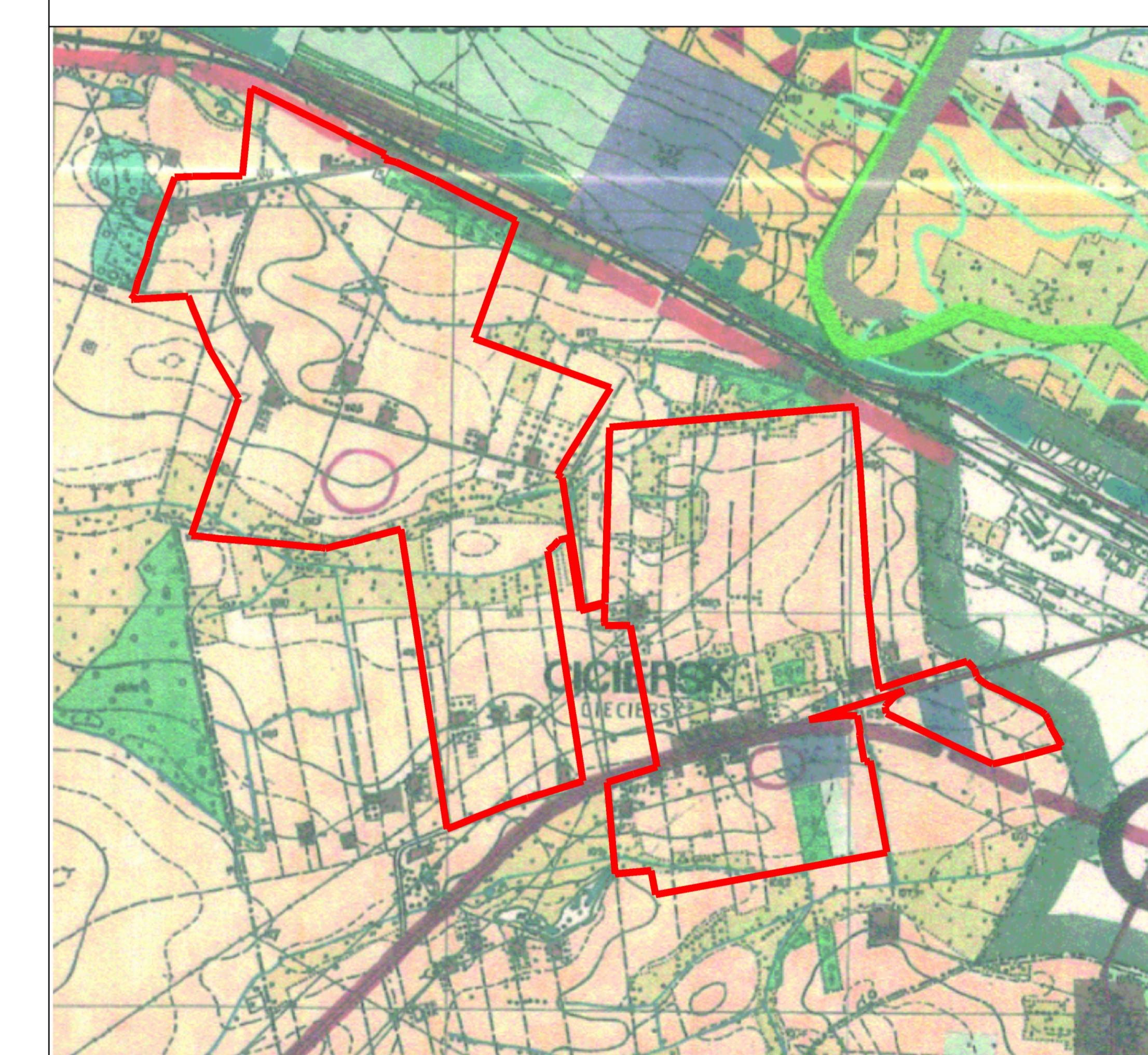
0 100m 200m 300m 400m

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	Granice obszaru objętego planem miejscowym
	Granice administracyjne gminy
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Tereny rolnicze
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	Lasy
	Teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego
	Teren publicznych dróg lokalnej
	Tereny publicznych dróg dojazdowych
	Tereny dróg wewnętrznych
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania
	Nieruchome zabytki archeologiczne - strefa ochrony OW
	Wymiarowanie

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

— granice obszaru objętego planem miejscowym



## OZNACZENIA OGÓLNE

— GRANICA G M I N Y

— GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH WSI

○ TERENY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

— korekta granic administracyjnych miasta

## USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE STREFOWYM

STREFA A STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚLĄBYCH, Z DOMINUJĄCYM UŻYTKIEM LEŚNYM I OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

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

STREFA C STREFA O ZWIĘKSZONYM REŻIMIE OCHRONY

STREFA D STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA E STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA F STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA G STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA H STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

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

STREFA J STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA K STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA L STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA M STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA N STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA O STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA P STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA Q STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA R STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA S STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA T STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA U STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA V STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA W STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA X STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA Y STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

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

STREFA AA STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA AB STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA AC STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA AD STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA AE STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA AF STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

STREFA AG STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH Z OSADNICTWEM ROZPROSZONYM

## OBSZARY

OBSZARY LEŚNE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE ZALESIENIA

OBSZARY ROLNICTWA INTENSYWNEGO NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRZYCH, O PRZEWAŻAJĄCYM ROŚLINNYM KIERUNKU PRODUKCJI

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

OBSZARY TRWAŁE PODMOKŁE

## SYMBOLY GRAFICZNE

linia podziału na strefy

tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z usługami użyteczności publicznej

tereny o dominującej funkcji gospodarczej i przemysłowej

zabudowa kolonijna

ciekłi powierzchniowe

ciekłi powierzchniowe

ciekłi powierzchniowe

ciekłi powierzchniowe

ciekłi powierzchniowe

ciekłi powierzchniowe

ciekłi powierzchniowe

ciekłi powierzchniowe

ciekłi powierzchniowe

ciekłi powierzchniowe

ciekłi powierzchniowe

ciekłi powierzchniowe

ciekłi powierzchniowe

ciekłi powierzchniowe

ciekłi powierzchniowe

ciekłi powierzchniowe

## USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W UKŁADZIE LINIOWYM

KOMUNIKACJA

KOLEJE SZEROKOTOR. JEDNOTOROWA TORUN - NASIELSK



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII.286.2022

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: Cieciersk, Kraszewo Gaczuły**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie części obrębów geodezyjnych: Cieciersk, Kraszewo Gaczuły 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.286.2022

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**