

**Uchwała Nr XXXIII/199/21 Rady Gminy  
Ciechanów z dnia 26 lipca 2021 r. w sprawie  
uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla  
fragmentów obrębów Kargoszyn, Ropele i  
Prążewo**

**Uchwała Nr XXXIII/199/21  
Rady Gminy Ciechanów  
z dnia 26 lipca 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla  
fragmentów obrębów Kargoszyn, Ropele  
i Prążewo**

**Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy  
z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie  
gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378 oraz  
z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 20 ust. 1 ustawy  
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.  
z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) w związku  
z uchwałą Nr VI/37/19 Rady Gminy Ciechanów  
z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie**

**przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kargoszyn, Ropele i Prążewo, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów, przyjętego uchwałą Nr VI/40/19 Rady Gminy Ciechanów z dnia 28 marca 2019 r., Rada Gminy Ciechanów uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

**Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kargoszyn, Ropele i Prążewo, zwany dalej „planem”, składający się z:**

**1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;**

---

**2) rysunku planu obejmującego**

**3 ponumerowane arkusze, stanowiące załączniki Nr 1.1, 1.2 i 1.3 do uchwały;**

**3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;**

**4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały;**

**5) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisanych**

---

**w formie elektronicznej, stanowiących załącznik Nr 4 do uchwały.**

## **§ 2.**

**Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.**

## **§ 3.**

**1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

**1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;**

**2) modernizacji - należy przez to rozumieć działania zmierzające do zwiększenia wartości użytkowej obiektu powstałej w wyniku m.in.: odbudowy, wymiany, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;**

**3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, oznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku oraz**

---

**ścian i słupów wiat i altan od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o więcej niż 1,5 m;**

**4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;**

**5) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;**

**6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;**

**7) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;**

---

**8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;**

**9) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby wyróżniają teren spośród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;**

**10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ciechanów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;**

**11) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (drogi oraz przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe**

---

**i telekomunikacyjne);**

**12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:**

**a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,**

**b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniżej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyżej położonego punktu obiektu.**

**2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.**

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne ustalenia dla całego obszaru**

#### **§ 4.**

**1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

---

- 1) granica obszaru objętego planem;**
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;**
  - 5) korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;**
  - 6) granica korytarza ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;**
  - 7) korytarze ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;**
  - 8) granice korytarzy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;**
  - 9) strefa kontrolowana od projektowanego**
-



**gazociągu wysokiego ciśnienia 300DN;**

**10) granice strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia 300DN;**

**11) wymiarowanie odległości w metrach.**

**2. Na rysunku planu informacyjnie oznaczono:**

**1) granicę administracyjną gminy Ciechanów;**

**2) granice obrębów ewidencyjnych;**

**3) granicę Krośnicko - Kosmowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;**

**4) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;**

**5) rowy melioracyjne;**

**6) obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);**

**7) stanowiska archeologiczne;**

---

**8) napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV;**

**9) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV;**

**10) lokalizację istniejącej stacji elektroenergetycznej 15/0,4 kV;**

**11) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia 300DN;**

**12) użytki rolne klasy III w zasięgu terenów R i RZ.**

## **§ 5.**

**1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny, będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:**

**1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN - 4MN;**

**2) tereny zabudowy mieszkaniowej**

---

**jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami 1MNU i 2MNU;**

**3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U i 2U;**

**4) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R - 5R;**

**5) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL - 5ZL;**

**6) tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczone symbolami 1RZ - 3RZ;**

**7) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem 1WS;**

**8) tereny dróg publicznych:**

**a) teren drogi publicznej głównej, oznaczony symbolem 1KDG,**

**b) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolami 1KDL - 3KDL,**

---

**c) teren drogi publicznej dojazdowej,  
oznaczony symbolem 1KDD;**

**9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone  
symbolami 1KDW - 6KDW;**

**10) tereny infrastruktury technicznej -  
elektroenergetyki, oznaczone symbolami 1E -  
18E.**

**2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia  
inwestycji celu publicznego o znaczeniu  
lokalnym:**

**1) linie rozgraniczające terenów dróg  
publicznych lokalnych i dojazdowych;**

**2) granice korytarzy ochrony funkcyjnej  
napowietrznych linii elektroenergetycznych  
15 kV.**

**3. Ustala się granice terenów inwestycji celu  
publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:**

**1) linie rozgraniczające: terenu drogi  
publicznej głównej, terenów infrastruktury  
technicznej - elektroenergetyki oraz terenów**

---

**użytków zielonych, łąk i pastwisk 2RZ i 3RZ;**

**2) granica korytarza ochrony funkcyjnej  
napowietrznej linii elektroenergetycznej  
110 kV;**

**3) granice strefy kontrolowanej od  
projektowanego gazociągu wysokiego  
ciśnienia 300DN.**

**4. Ustalenie terenów, o których mowa  
w ust. 2 i 3, jako przeznaczonych do realizacji  
celów publicznych nie wyklucza realizacji  
innych przedsięwzięć w ich granicach,  
zgodnych z ich przeznaczeniem lub  
przeznaczeniem dopuszczalnym, nie będących  
realizacją celów publicznych.**

---

**5. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2 i 3, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; przepis ustępu nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.**

## **§ 6.**

**1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.**

**2. Dla terenów ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne.**

**3. Na terenach dopuszcza się realizację zabudowy lub zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów, takich jak:**

---

**urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, obiekty gospodarcze, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.**

## **§ 7.**

**W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

**1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;**

**2) wymóg ukształtowania:**

**a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów,**

**b) struktury komunikacyjnej, zgodnie**

---

**z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;**

**3) wysokość zabudowy:**

**a) wysokość budynków - zgodnie z ustaleniami wysokości budynków, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,**

**b) wiat i altan - zgodnie z ustaleniami wysokości budynków, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,**

**c) budowli innych niż wiaty i altany - nieprzekraczającą 70,0 m.**

## **§ 8.**

**1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:**

**1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla**

---



**poszczególnych terenów;**

**2) zakaz lokalizacji:**

**a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,**

**b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,**

**c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz gospodarowania wodą w rolnictwie;**  
**w granicach Krośnicko - Kosmowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu stosuje się zakazy w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz warunki odstępstw od tych zakazów określone w przepisach odrębnych**

---

**z zakresu ochrony przyrody,**

**d) obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są lokalizowane, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;**

**3) nakaz dokonania przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu melioracyjnego, umożliwiających prawidłowe jego funkcjonowanie, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;**

**4) ochronę przed hałasem poprzez wskazanie, że w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:**

---

**a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN - 4MN oraz teren zabudowy usługowej 2U należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

**b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1MNU i 2MNU należą do terenów mieszkaniowo - usługowych; pozostałych terenów nie klasyfikuje się;**

**5) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 6;**

**6) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 219 Górna Łydynia, w obrębie których położony jest obszar objęty planem, poprzez:**

**a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych - zgodnie z ustaleniami §**

---

**16 pkt 3,**

**b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 4,**

**c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów;**

**7) ochronę powierzchni ziemi poprzez:**

**a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku,**

**b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;**

**8) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w § 14 pkt 1 i 2.**

**2. W obszarze ochronie podlegają, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu**

---

**ochrony przyrody, tereny położone w oznaczonych na rysunku planu granicach Krośnicko - Kosmowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.**

**3. Inwestycje w obszarze chronionym, o którym mowa w ust. 2, muszą być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, w tym przepisami prawa miejscowego dotyczącymi tego obszaru.**

## **§ 9.**

**W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) ustala się ochronę zlokalizowanych w obszarze zabytków archeologicznych - stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu;**
  - 2) realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności na stanowiskach archeologicznych, muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu**
-

**ochrony zabytków;**

**3) wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się - nie występują w obszarze.**

## **§ 10.**

**Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się - nie występują w obszarze.**

## **§ 11.**

**W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:**

**1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;**

**2) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udział**

---

**powierzchni biologicznie czynnej  
w powierzchni działki budowlanej oraz  
intensywność zabudowy działki budowlanej  
odnoszą się do powierzchni działki budowlanej  
w granicach terenu;**

**3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie  
z oznaczeniem na rysunku planu;**

**4) ustala się warunki lokalizacji budynków na  
działkach budowlanych w obszarze określone  
łącznie przez:**

**a) wyznaczone w planie, oznaczone na  
rysunku planu nieprzekraczalne linie  
zabudowy,**

**b) wyznaczony w planie, oznaczony na  
rysunku planu korytarz ochrony funkcyjnej  
napowietrznej linii elektroenergetycznej  
110 kV,**

**c) wyznaczone w planie, oznaczone na  
rysunku planu korytarze ochrony funkcyjnej  
napowietrznych linii elektroenergetycznych  
15 kV,**

---

**d) wyznaczoną w planie, oznaczoną na rysunku planu strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia 300DN,**

**e) wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ochrony środowiska;**

**5) w stosunku do obiektów istniejących, niezależnie od § 14 pkt 1 i 2 oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się:**

**a) przebudowę z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji,**

**b) zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie geometrii dachów i wysokości w przypadku rozbudowy.**

## **§ 12.**

**W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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:**

**1) na rysunku planu, w obrębie terenów 2R, 1RZ - 3RZ, 1WS, 2KDW, 3KDW i 5E - 8E, oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, dla których kształtuje się zagospodarowanie przestrzenne realizując ochronę przed powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;**

**2) nie ustala się wymogów ochrony terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

### **§ 13.**

**W zakresie szczegółowych zasad i warunków**

---

**scalania i podziału nieruchomości:**

**1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;**

**2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie scalania i podziału nieruchomości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;**

**3) ustaleń paragrafu nie stosuje się do podziałów nieruchomości.**

#### **§ 14.**

**W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:**

**1) służący przesyłowi energii elektrycznej korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej**

---

**linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczony na rysunku planu, o szerokości 30,0 m, w którym:**

**a) zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV; dopuszcza się jej konserwację, remont, modernizację, rozbudowę, przebudowę, odbudowę, nadbudowę oraz montaż przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,**

**b) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ograniczeń lit. c, d i e,**

**c) zakazuje się wznoszenia budynków,**

**d) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.,**

**e) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;**

---

**2) korytarze ochrony funkcyjnej  
napowietrznych linii elektroenergetycznych  
15 kV, oznaczone na rysunku planu,  
o szerokości 15,0 m, w których:**

**a) zlokalizowane są napowietrzne linie  
elektroenergetyczne 15 kV; dopuszcza się ich  
konserwację, remont, modernizację,  
rozbudowę, przebudowę oraz odbudowę  
i nadbudowę, przy zachowaniu zgodności  
z ustaleniami szczegółowymi dla  
poszczególnych terenów,**

**b) dopuszcza się zachowanie  
dotychczasowego sposobu użytkowania  
terenów oraz realizację zabudowy  
i zagospodarowania terenu zgodnie  
z ustaleniami szczegółowymi dla  
poszczególnych terenów, z zachowaniem  
ograniczeń lit. c, d i e,**

**c) zakazuje się wznoszenia budynków  
z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt  
ludzi,**

**d) zakazuje się sadzenia roślinności**

---

**o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.,**

**e) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;**

**3) ograniczenia pkt 2 związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;**

**4) strefę kontrolowaną od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia 300DN, oznaczoną na rysunku planu o szerokości 6,0 m, w której:**

**a) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych; zakaz nie dotyczy skrzyżowań gazociągu z sieciami infrastruktury technicznej; warunki realizacji sieci na skrzyżowaniu z gazociągiem określają przepisy odrębne dotyczące budownictwa,**

**b) w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu, licząc od osi gazociągu do pni, zakazuje się sadzenia drzew,**

**c) zakazuje się prowadzenia wieloletnich upraw sadowniczych;**

**5) obiekty o wysokości równej lub**

---

**przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.**

## **§ 15.**

**1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

**1) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych oraz wewnętrznych;**

**2) obsługę obszaru z dróg publicznych, wewnętrznych oraz dróg położonych poza obszarem.**

**2. Ustala się parametry techniczne dróg oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.**

**3. W zakresie miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów:**

**1) nakazuje się zapewnienie miejsc do**

---

**parkowania samochodów w liczbie  
nie mniejszej niż:**

**a) dla mieszkańców - 1 na 1 lokal mieszkalny,**

**b) dla pracowników - 1 na każdym  
3 zatrudnionych na zmianie,**

**c) dla pozostałych osób - 1 na każde  
rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej  
powierzchni użytkowej obiektów usługowych,  
lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na  
obiekt lub lokal;**

**2) dla terenów 1MNU i 2MNU, w przypadku  
realizacji funkcji usługowej, oraz dla terenów  
1U i 2U nakazuje się zapewnienie miejsc do  
parkowania rowerów w liczbie nie mniejszej  
niż 1 na każde 3 miejsca postojowe dla  
samochodów;**

**3) obowiązuje urządzenie miejsc do  
parkowania przeznaczonych na parkowanie  
pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową  
w ilości nie mniejszej niż:**

---

- a) 1 - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,**
  - b) 2 - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,**
  - c) 3 - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100,**
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;**
- 4) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.**

## **§ 16.**

**W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**

**1) ogólne warunki dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej:**

**a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich konserwacji, remontu,**

---



**modernizacji, rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy, montażu oraz wymiany,**

**b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu; lokalizacja na terenach dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,**

**c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg,**

**d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b i c, przy zachowaniu poniższych warunków:**

---

- lokalizacja musi zachowywać wymogi przepisów odrębnych,
  - lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki budowlanej, zgodnie z jej przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym; wymogu nie stosuje się dla lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w wyznaczonym korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - na terenach rolniczych R oraz terenach użytków zielonych, łąk i pastwisk RZ, w zasięgu użytków rolnych klasy III oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń powodującego wyłączenie gruntu z użytkowania rolniczego,
  - na terenach lasów ZL zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń powodujących wyłączenie gruntu z użytkowania leśnego,
-

**e) dla lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wyznacza się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1; dopuszcza się budowę, rozbudowę lub przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z linią 110 kV, w celu usunięcia kolizji,**

**f) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez urządzenia infrastruktury technicznej istniejące i projektowane, lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a - e;**

**2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

**a) możliwość budowy i rozbudowy sieci wodociągowej,**

**b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,**

---

**c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,**

**d) minimalna średnica rur sieci wodociągowej Ø60 mm;**

**3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:**

**a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,**

**b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej Ø150 mm,**

**c) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych oraz przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, do sieci kanalizacyjnej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych wyłącznie przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa oraz utrzymania czystości**

---

**w gminie,**

**d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi;**

**4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

**a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej,**

**b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji deszczowej Ø150 mm,**

**c) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami:**

**- do ziemi na nieutwardzony teren działki budowlanej,**

**- do zbiorników,**

**d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni**

---

**dróg - do ziemi,**

**e) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,**

**f) sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich; ograniczenie nie dotyczy gospodarowania wodą w rolnictwie;**

**5) w zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego:**

**a) możliwość budowy i rozbudowy sieci gazowej,**

**b) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,**

---

**c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych,**

**d) obowiązek zachowania warunków zagospodarowania strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia 300DN, zgodnie z § 14 pkt 4;**

**6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:  
zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8; instalacje, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać minimalne wymagania dotyczące efektywności energetycznej, sprawności cieplnej i wielkości emisji zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;**

**7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:**

**a) możliwość budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym**

---

**lub napowietrznym,**

**b) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,**

**c) obowiązuje lokalizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1,**

**d) obowiązuje lokalizacja napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2,**

**e) obowiązuje lokalizacja przewodów podziemnych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 1,**

**f) zaopatrzenie w energię elektryczną:**

**- z sieci elektroenergetycznej,**

**- z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8,**

**- z urządzeń kogeneracyjnych;**

**8) w zakresie energetyki odnawialnej:**

**a) możliwość lokalizacji urządzeń**

---



**wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym terenu, z zastrzeżeniem lit. b,**

**b) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru o mocy generatora przekraczającej 1 kW;**

**9) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne:**

**a) możliwość budowy i rozbudowy sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym,**

**b) nie wprowadza się szczególnych warunków w zakresie budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych - warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.**

## **§ 17.**

**W zakresie sposobu i terminu tymczasowego**

---

**zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.**

### **§ 18.**

**Ustala się stawki procentowe, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.**

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe**

### **§ 19.**

**1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN - 4MN ustala się przeznaczenie:**

**1) na terenach 1MN i 2MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, napowietrzna**

---

**linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1;**

**2) na terenach 3MN i 4MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

**1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;**

**2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - 0,02, maksymalna - 0,6;**

**3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;**

**4) maksymalna wysokość budynków: 11,0 m;**

**5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie**

---

**odpowiadających sobie połączeni dachowych i nachyleniu 25° - 45°.**

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

**1) na terenach 3MN i 4MN, w granicach formy ochrony przyrody wskazanej w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;**

**2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny zostały zaklasyfikowane zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 4.**

### **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:**

**1) minimalna powierzchnia: 1 000,0 m<sup>2</sup>;**

**2) minimalna szerokość frontu: 25,0 m;**

**3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100°.**

---

**5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenów 1MN i 2MN w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.**

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

**1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**

**a) 1MN - z drogi 1KDW,**

**b) 2MN - z drogi 1KDW oraz drogi 1KDL, częściowo położonej poza obszarem,**

**c) 3MN i 4MN - z drogi 1KDD;**

**2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.**

**7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.**

**8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku**

---

**procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

## **§ 20.**

**1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami 1MNU i 2MNU ustala się:**

**1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty usługowe jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1;**

**2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty gospodarstwa sadowniczego, usługi obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

**1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki**

---

**budowlanej: 0,3;**

**2) intensywność zabudowy działki**

**budowlanej: minimalna - 0,02, maksymalna - 0,6;**

**3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:**

**30%;**

**4) maksymalna wysokość budynków: 11,0 m;**

**5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° - 45°.**

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

**1) w granicach formy ochrony przyrody wskazanej w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;**

---

**2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny zostały zaklasyfikowane zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 4.**

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:**

**1) minimalna powierzchnia: 1 000,0 m<sup>2</sup>;**

**2) minimalna szerokość frontu: 25,0 m;**

**3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100°.**

**5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.**

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

**1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**

---



**a) 1MNU - z drogi 1KDD,**

**b) 2MNU - z dróg 3KDL i 5KDW;**

**2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.**

**7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.**

**8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

## **§ 21.**

**1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U i 2U ustala się:**

**1) przeznaczenie:**

**a) na terenie 1U: zabudowa usługowa,**

**b) na terenie 2U: zabudowa usługowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna**

---

**110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1;**

**2) przeznaczenie dopuszczalne na terenie 2U: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana wyłącznie jako towarzysząca obiektom usługowym.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

**1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;**

**2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - 0,1, maksymalna - 1,0;**

**3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;**

**4) maksymalna wysokość budynków: 11,0 m;**

**5) geometria dachów: jednospadowe,**

---

**dwuspadowe lub wielospadowe  
o symetrycznym układzie odpowiadających  
sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° - 45°.**

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

**1) w granicach formy ochrony przyrody  
wskazanej w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi  
ochronne ustalone na podstawie przepisów  
odrębnych z zakresu ochrony przyrody;**

**2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu  
w środowisku teren 2U został zaklasyfikowany  
zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 4.**

### **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:**

**1) minimalna powierzchnia: 600,0 m<sup>2</sup>;**

**2) minimalna szerokość frontu: 20,0 m;**

**3) kąt położenia granic działek w stosunku do  
pasa drogowego: 80° - 100°.**

---

**5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenu 2U w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.**

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

**1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**

**a) 1U - z drogi 5KDW,**

**b) 2U - z dróg 1KDG i 6KDW;**

**2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.**

**7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.**

---

**8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

## **§ 22.**

**1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 1R - 5R ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1 oraz § 16 pkt 1 lit. d tiret trzecie.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

**1) ustala się zachowanie rolniczego użytkowania terenu;**

---

**2) ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów § 16 pkt 1 lit. d tiret trzecie;**

**3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.**

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dla terenów 3R - 5R w granicach formy ochrony przyrody wskazanej w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.**

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla terenu 3R w zasięgu stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1 i 2.**

**5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.**

**6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,**

---

**w tym zakaz zabudowy:**

**1) w korytarzu ochrony funkcyjnej  
napowietrznej linii elektroenergetycznej  
110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;**

**2) dla terenów 1R - 4R w korytarzach ochrony  
funkcyjnej napowietrznych linii  
elektroenergetycznych 15 kV obowiązują  
ustalenia § 14 pkt 2 i 3;**

**3) dla terenów 3R i 4R w strefie kontrolowanej  
od projektowanego gazociągu wysokiego  
ciśnienia 300DN obowiązują ustalenia §  
14 pkt 4.**

**7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy  
i budowy systemów infrastruktury technicznej  
obowiązują ustalenia § 16.**

**8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę  
do określania jednorazowej opłaty w stosunku  
procentowym do wzrostu wartości  
nieruchomości: 30%.**

## **§ 23.**

**1. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami**

---

**1ZL - 5ZL ustala się przeznaczenie: lasy.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

**1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów § 16 pkt 1 lit. d tiret czwarte;**

**2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.**

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w granicach formy ochrony przyrody wskazanej w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.**

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.**

**5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy**

---



**i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.**

**6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

## **§ 24.**

**1. Dla terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczonych symbolami 1RZ - 3RZ ustala się:**

**1) przeznaczenie: użytki zielone, łąki i pastwiska, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1 oraz § 16 pkt 1 lit. d tiret trzecie;**

**2) przeznaczenie dopuszczalne na terenach 2RZ i 3RZ: zbiorniki retencyjne na potrzeby rolnictwa.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania**

---

**terenów:**

**1) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów § 16 pkt 1 lit. d tiret trzecie;**

**2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.**

**3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.**

**4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

**1) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;**

**2) dla terenów 1RZ i 2RZ w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2 i 3.**

**5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy**

---

**i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.**

**6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

## **§ 25.**

**1. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego symbolem 1WS ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.**

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

**1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;**

**2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:**

---

**60%.**

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

**1) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;**

**2) w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2 i 3.**

**4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.**

**5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

## **§ 26.**

**1. Dla terenu drogi publicznej głównej, oznaczonego symbolem 1KDG, ustala się przeznaczenie: droga publiczna główna,**

---

**napowietrzna linia elektroenergetyczna  
110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej  
zgodnie z § 14 pkt 1.**

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

**1) szerokość w liniach rozgraniczających  
w obszarze: od 17,5 m do 18,2 m;**

**2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;**

**3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami  
przepisów odrębnych;**

**4) dopuszcza się lokalizację urządzeń  
infrastruktury technicznej niezwiązanych  
z potrzebami zarządzania drogami lub  
potrzebami ruchu drogowego, zgodnie  
z przepisami odrębnych z zakresu dróg  
publicznych.**

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody  
i krajobrazu: w granicach formy ochrony  
przyrody wskazanej w § 8 ust. 2 obowiązują**

---

**wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.**

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.**

**5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.**

**6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.**

**7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

## **§ 27.**

**1. Dla terenów dróg publicznych lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL - 3KDL, ustala**

---

**się przeznaczenie: drogi publiczne lokalne, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

**1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:**

**a) 1KDL - od 2,6 m do 12,0 m,**

**b) 2KDL - 13,0 m,**

**c) 3KDL - od 14,0 m do 24,0 m;**

**2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;**

**3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;**

**4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;**

**5) dopuszcza się lokalizację urządzeń**

---

**infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.**

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dla terenów 2KDL i 3KDL w granicach formy ochrony przyrody wskazanej w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.**

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.**

**5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.**

**6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.**

---



**7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

## **§ 28.**

**1. Dla terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego symbolem 1KDD, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne dojazdowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.**

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

**1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: od 10,0 m do 20,0 m;**

**2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;**

**3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;**

---

**4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;**

**5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.**

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w granicach formy ochrony przyrody wskazanej w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.**

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.**

---

**5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.**

**6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.**

**7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

## **§ 29.**

**1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW - 6KDW, ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej zgodnie z § 14 pkt 1.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu**

---

**przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

**1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:**

**a) 1KDW - od 8,0 m do 20,0 m,**

**b) 2KDW - od 7,3 m do 7,4 m,**

**c) 3KDW - od 7,0 m do 7,2 m,**

**d) 4KDW - od 4,7 m do 5,2 m,**

**e) 5KDW - od 8,0 m do 17,4 m,**

**f) 6KDW - od 7,8 m do 13,2 m;**

**2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;**

**3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;**

**4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych.**

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dla terenów 4KDW - 6KDW**

---

**w granicach formy ochrony przyrody wskazanej w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.**

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.**

**5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

**1) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;**

**2) dla terenów 2KDW i 3KDW w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2 i 3;**

**3) dla terenu 4KDW w strefie kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia 300DN obowiązują ustalenia § 14 pkt 4.**

**6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy**

---

**i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.**

**7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

### **§ 30.**

**1. Dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych symbolami 1E - 18E ustala się:**

**1) przeznaczenie: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną;**

**2) na terenie 18E dopuszcza się kontynuowanie prowadzenia gospodarki leśnej, z zachowaniem wymogów § 14 pkt 1.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

**1) zakaz lokalizacji budynków;**

---

**2) dopuszcza się lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z konstrukcjami wsporczymi;**

**3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%.**

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dla terenów 10E - 18E w granicach formy ochrony przyrody wskazanej w § 8 ust. 2 obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.**

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla terenu 10E w zasięgu stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 9 pkt 1 i 2.**

**5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.**

**6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony**

---

**funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.**

**7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: ustala się obsługę terenów z istniejących dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, na których są zlokalizowane.**

**8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.**

**9. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

## **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

### **§ 31.**

**Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:**

**1) zmian w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechanów dotyczących**

---



**fragmentów wsi: Gumowo, Sokołówek, Chruszczewo, Kargoszyn, Prążewo i Ropele, zatwierdzonych uchwałą nr X/52/99 Rady Gminy w Ciechanowie z dnia 19 listopada 1999 r.;**

**2) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Ciechanów dotyczącego fragmentów wsi: Baraki Chotumskie, Chotum, Chruszczewo, Gąski, Gorysze, Gumowo, Kanigówek, Kargoszyn, Kownaty Żędowe, Mieszki Różki, Mieszki Wielkie, Niechodzin, Niestum, Nużewko, Nużewo, Pęczcin, Prążewo, Rutki Borki, Rzeczki i Ujazdowo, zatwierdzonej uchwałą nr IX/61/03 Rady Gminy Ciechanów z dnia 21 października 2003 r.**

### **§ 32.**

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

### **§ 33.**

**Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi**

---

**Gminy Ciechanów.**

**Przewodniczący Rady  
Gminy**

**Eugeniusz Olszewski**

---