

**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 uchwała, 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 m² 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 $\varnothing 60$ mm;

3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:

a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,

b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 150$ 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 m²;

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 m²;

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 m²;

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
