

**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.

Uchwała 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 najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższej 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 korytarza 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 każdych 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:
- 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6–15,
 - 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16–40,
 - 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41–100,
 - 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:
- możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich konserwacji, remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy, montażu oraz wymiany,
 - 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,
 - 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,
 - 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,
 - 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,
 - 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:
- 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 $\text{Ø}60$ mm;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej $\text{Ø}150$ 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 $\text{Ø}150$ 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 wymogi 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 połaci 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 połączeń 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 scalenia 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 IKDG, 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



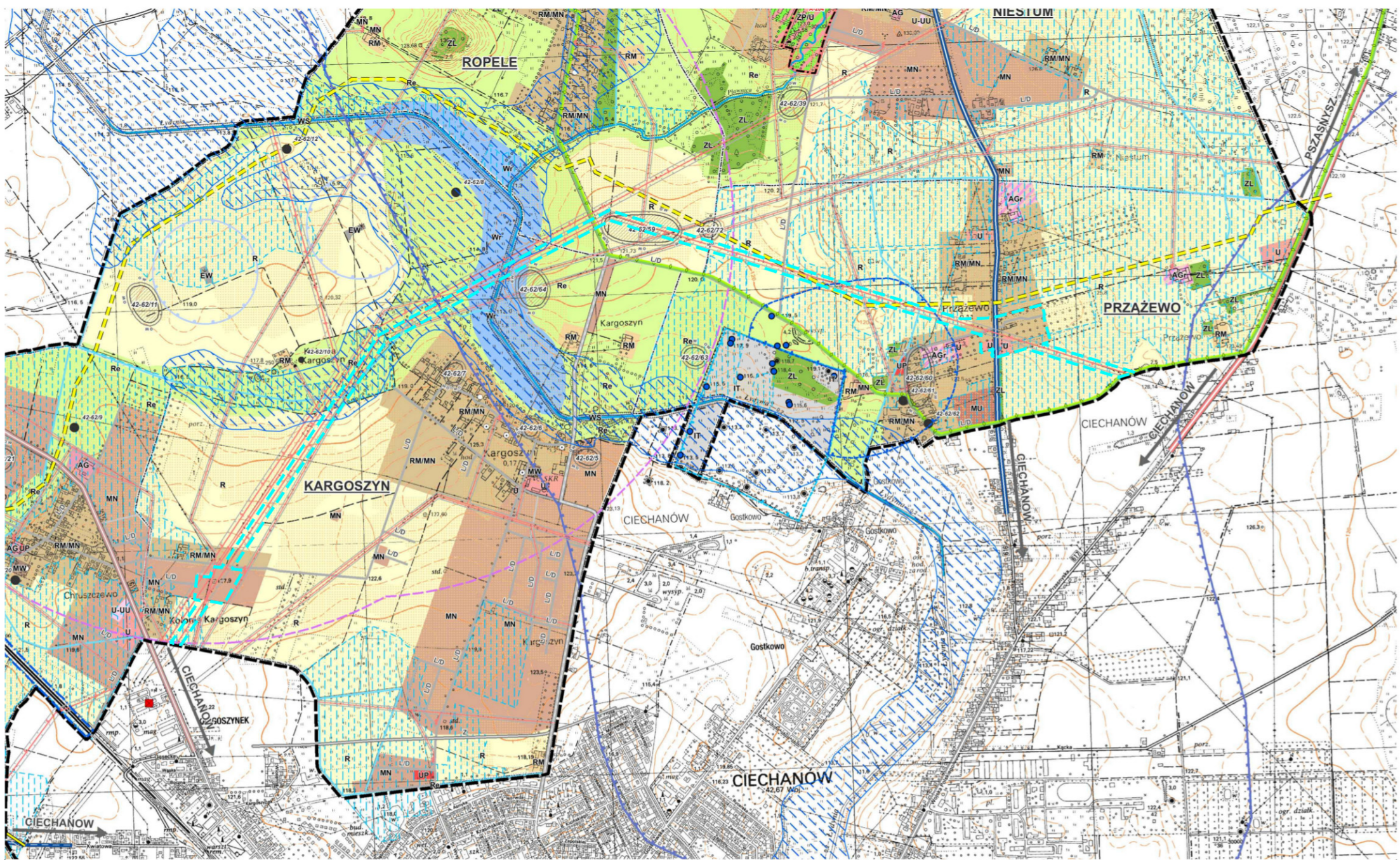
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW KARGOSZYN, ROPELE I PRZĄŻEWO

RYSLUNEK PLANU - ARKUSZ 1

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		KORYTARZ OCHRONY FUNKCyjNEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV		OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENA POWODZIOWEGO, NA KTORYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEJ ŚREDNIE I WYNOŚI NAZ NA 100 LAT (0-1%)
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKŁADZ ZAGOSPODAROWANIA		GRANICA KORYTARZA OCHRONY FUNKCyjNEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	NIEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY		KORYTARZ OCHRONY FUNKCyjNEJ NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV		NAPIĘTRZNA LINA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ		GRANICE KORYTARZY OCHRONY FUNKCyjNEJ NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV		ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
	MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ		STREFA KONTROLOWANA OD PROJEKTOWANEGO GAZOCIAGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA 300DN		LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 150/4 kV
	U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		GRANICE STREFY KONTROLOWANEJ OD PROJEKTOWANEGO GAZOCIAGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA 300DN		PROJEKTOWANY GAZOCIAG WYSOKIEGO CIŚNIENIA 300DN
	R - TERENY ROLNICZE		WYMAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRAH		UŻYTKI ROLNE KLASY III W ZAKRĘGU TERENÓW R I RZ
	ZL - TERENY LASÓW		OZNACZENIA INFORMACYJNE		
	RZ - TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH LĄK I PASTWISK		GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CIECHANÓW		
	WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH		GRANICE OBRĘBÓW EVIDENCYJNYCH		
	KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH		GRANICA KROŚNICKO-KOSMÓWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU		
	KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH		GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH		
	KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWEJ		ROWY MELIORACYJNE		
	KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH				
	E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI				

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIECHANÓW, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR VI/40/19 RADY GMINY CIECHANÓW Z DNIA 28 MARCA 2019 R.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

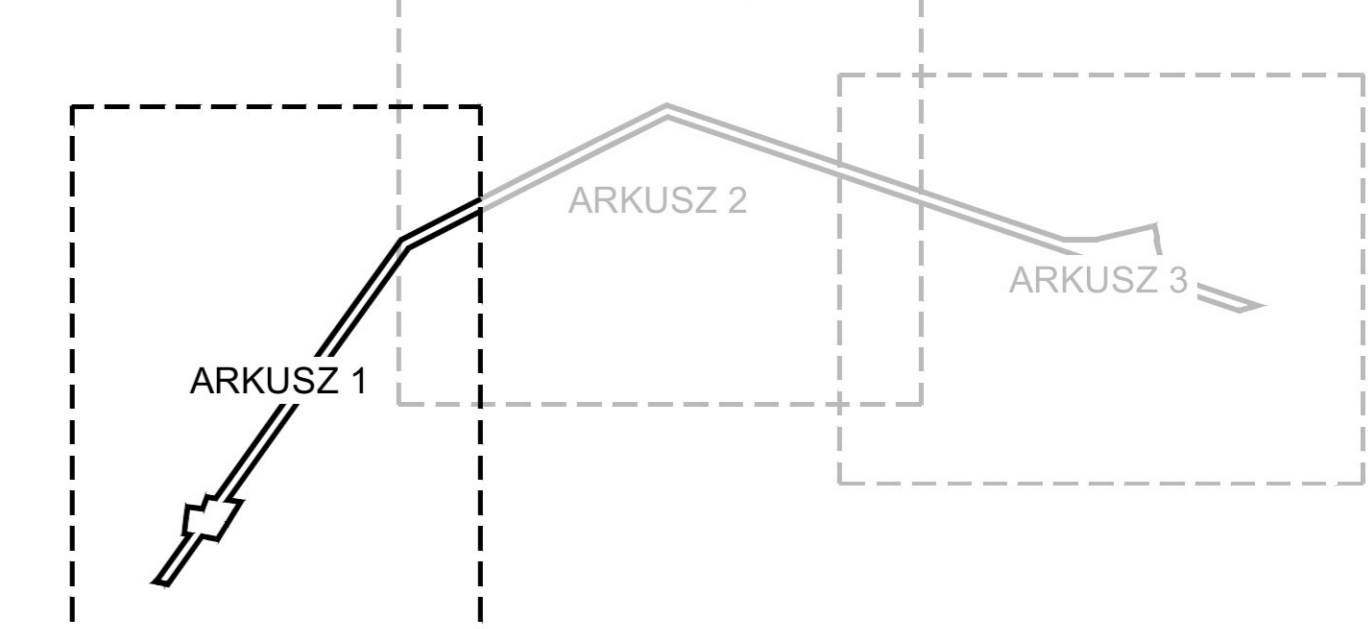
Legenda

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	OBZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY:
	Króleńsko-Kosmowski Obszar Chronionego Krajobrazu
	OBZARY, ZESPÓŁY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI:
	zabytki archeologiczne ujęte w WEZ (na załączniku podano nr AZP)
	strefa obserwacji archeologicznej "OW"
	OBZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY PRAWO WODNE:
	GRANICA GZWP nr 219 - Główna Łydynia
	ponadto cała gmina leży w zasięgu GZWP nr 215 Subiecka warszawska
	STREFA OCHRONNE LŁC WÓD PODZIEMNYCH
	PROPOZYCYJNY OBSZAR OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ LŁCJA WODY GOSTKOWO
	URZĄDZENIA MELIORACJI WODNYCH:
	szczegółowych - ciek naturalny
	szczegółowych - rów
	obszar oddziaływania melioracji
	OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENA POWODZIĄ:
	obszary na których prawdopodobnie wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi na 100 lat (0-1%)
	OBZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH:
	graty wód powierzchniowych klas II-III
	KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	MNU - tereny zabudowy zagrodowej (lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	U - tereny zabudowy usługowej
	R - tereny rolne
	Rz - tereny rolne z wysokim uciążliwym użytkowaniem zielonych
	W - tereny zielone z wysokim uciążliwym użytkowaniem zielonych
	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
	DROGA WOJEWÓDZKA KLASY ZBIORCZEJ (Z)
	DROGA POWIATOWA KLASY LOKALNEJ (L)
	DROGA GMINNA KLASY LOKALNEJ LUB DOJAZDOWEJ (LD)
	WAZNE DROGI WEWNĘTRZNE BEZ OZNACZENIA LITEROWEGO
	GŁÓWNE OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
	GPZ 110/15 kV - położony na obszarze miasta Ciechanów
	istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą techniczną
	istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą techniczną
	projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia 300DN
	strefa techniczna od linii elektroenergetycznych
	STREFY OCHRONNE I POTENCJALNYCH UCIAŻLIWOŚCI:
	granica strefy równej 10-krotności całkowitej wysokości elektrod wiatrowej

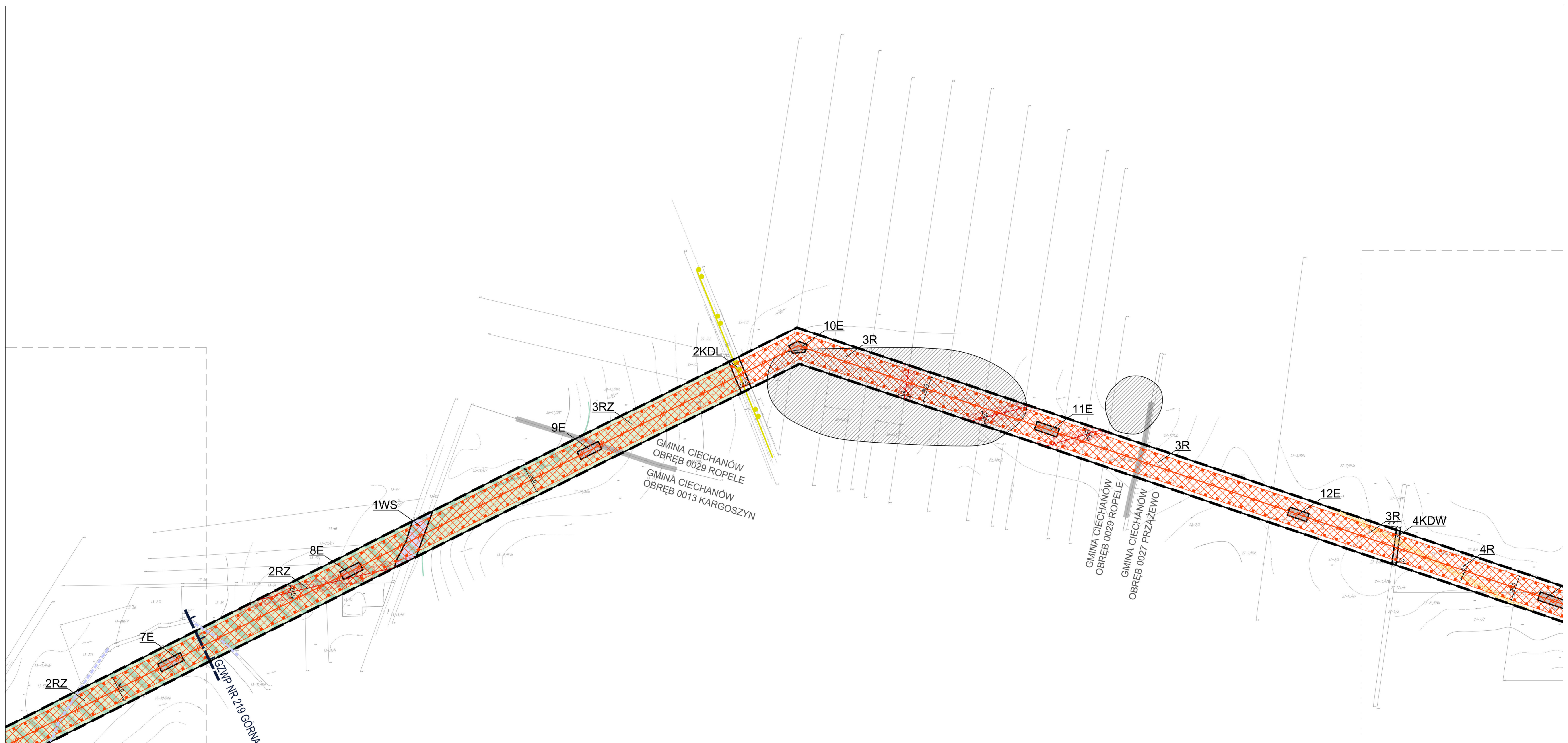


0 80 160 m

Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Ciechanowie - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, Licencja nr WGI-PO/0642/2.14.2019_1402_CLD z dnia 22.05.2019 r.

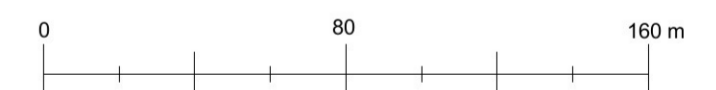


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW KARGOSZYN, ROPELE I PRZĄŻEWO	
ZAJĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR XXXIII/19/21 RADY GMINY CIECHANÓW Z DNIA 26 LIPCA 2021 R.	
RYSLUNEK PLANU - ARKUSZ 1	
AUTOR:	mgr inż. Andrzej Szlachetka - uprawniony do sporządzania map
WSPÓLAUTOR:	mgr inż. Andrzej Szlachetka - uprawniony do sporządzania map
WSPÓLNAUTKA:	mgr inż. Andrzej Szlachetka - uprawniony do sporządzania map
DATA:	LIPIEC 2021 r. SKALA 1 : 2 000

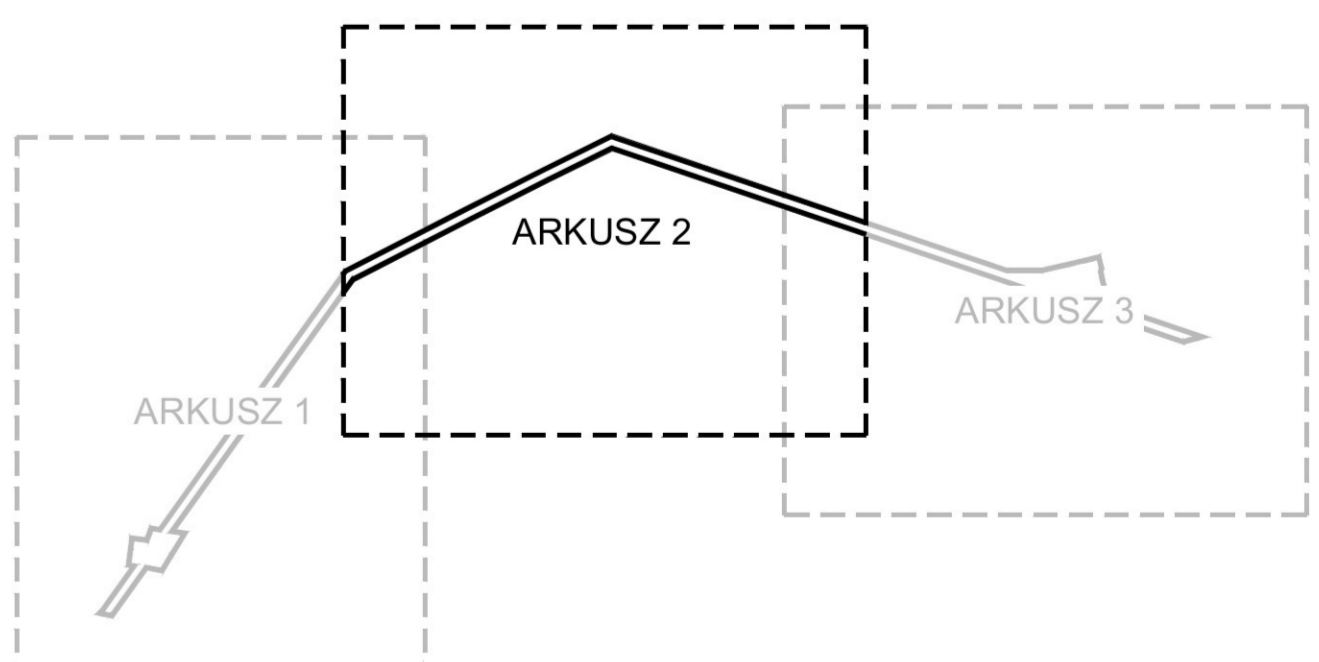


**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW KARGOSZYŃ, ROPELE I PRĄŻEWO**
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 2

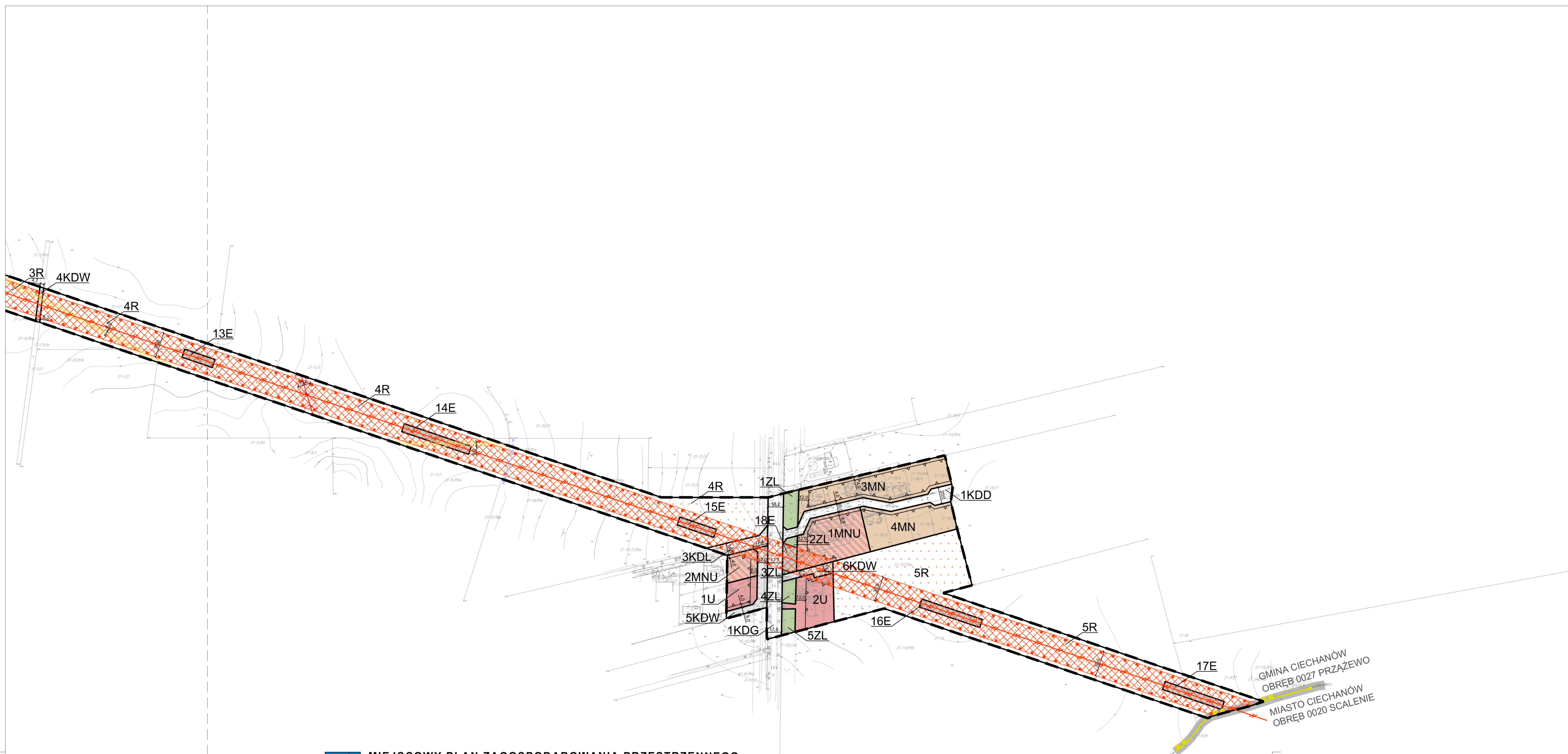
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZABUDOWACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIERZĘKACZALNE LINE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY LASÓW
	TERENY UŻYTKÓW ZIEŁONICH, ŁĄK I PASTWISK
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
	KORYTARZ OCHRONY FUNKCYNIEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	GRANICA KORYTARZA OCHRONY FUNKCYNIEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	KORYTARZE OCHRONY FUNKCYNIEJ NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	GRANICE KORYTARZY OCHRONY FUNKCYNIEJ NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	STREFA KONTROLOWANA OD PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA 300DN
	GRANICE STREFY KONTROLOWANEJ OD PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA 300DN
	WYMAGIWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH
	OZNACZENIA INFORMACYJNE
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CIECHANÓW
	GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	GRANICA KROŚNICKO - KOSMOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
	ROWY MELIORACYJNE
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODOWEGO NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODÓW JEST ŚREDNIE I WYNSKI RAZ NA 100 LAT (0,1%)
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
	LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 150kV
	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA 300DN
	UŻYTKI ROLNE KLASY III W ZASIĘGU TERENÓW R I RZ



Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Ciechanowie - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Licencja nr WGR-PO.5642.z.14.2019_1402_CLO z dnia 22.05.2019 r.



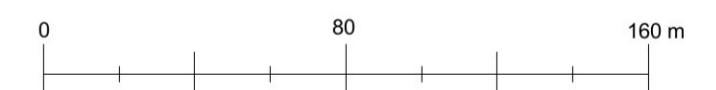
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW KARGOSZYŃ, ROPELE I PRĄŻEWO	
ZAŁĄCZNIK NR 1.2 DO UCHWAŁY NR XXXIII/19/21 RADY GMINY CIECHANÓW Z DNIA 26 LIPCA 2021 R.	
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 2	
AUTOR:	mgr inż. arch. Gabriel Fretliński - wykonany do sporządzenia mppz na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o ogólnym wyznaczeniu i sposobie sporządzenia mppz
WSPÓLAUTOR:	mgr inż. Adam Zaleski - wykonany do sporządzenia mppz na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o ogólnym wyznaczeniu i sposobie sporządzenia mppz
WSPÓŁPRACOWNIK:	mgr Klaudia Ogłusz, mgr India Pęczyńska, mgr Anna Pastowska - wykonany do sporządzenia mppz na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o ogólnym wyznaczeniu i sposobie sporządzenia mppz
DATA:	LIPIEC 2021 r. SKALA 1 : 2 000



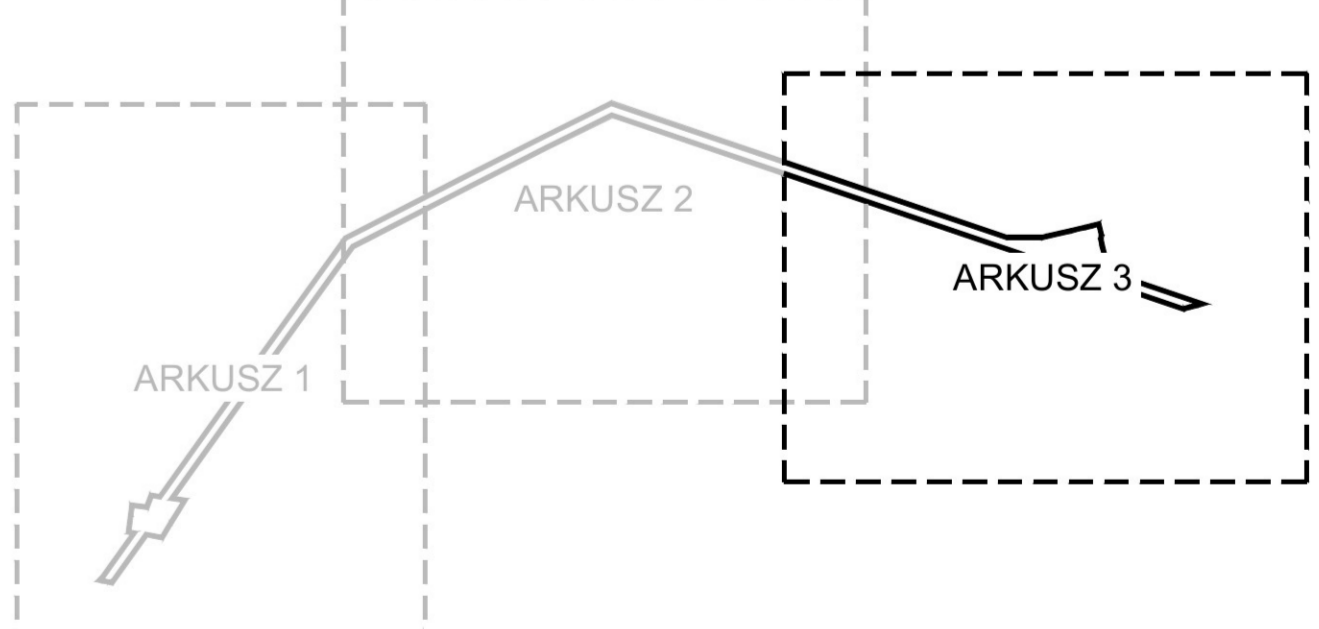
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW KARGOSZYN, ROPELE I PRĄŻEWO**
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 3

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH DZIAŁACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIERZĘKACZALNE LINE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY LASÓW
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
	KORYTARZ OCHRONY FUNKCYNIEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	GRANICE KORYTARZA OCHRONY FUNKCYNIEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	KORYTARZE OCHRONY FUNKCYNIEJ NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	GRANICE KORYTARZA OCHRONY FUNKCYNIEJ NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	STREFA KONTROLOWANA OD PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA 300DN
	GRANICE STREFY KONTROLOWANEJ OD PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA 300DN
	WYMAGOWANE COLEGŁOŚCI W METRAH
	OZNACZENIA INFORMACYJNE
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CIECHANÓW
	GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	GRANICA KROŚNICKO - KOSMOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
	ROWY MELIORACYJNE
	Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (0,1%)
	Stanowiska archeologiczne
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
	Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
	Lokalizacja istniejącej stacji elektroenergetycznej 15 kV
	Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia 300DN
	Użytki rolne klasy III w zasięgu terenów R i RZ

GMINA CIECHANÓW
OBRĘB 0027 PRĄŻEWO
MIASTO CIECHANÓW
OBRĘB 0020 SCALENIE



Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Ciechanowie - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Licencja nr WGR-PO.0642.z.14.2019_1402_c.l.o z dnia 22.05.2019 r.



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW KARGOSZYN, ROPELE I PRĄŻEWO	
ZAŁĄCZNIK NR 1.3 DO UCHWAŁY NR XXXIII/19/21 RADY GMINY CIECHANÓW Z DNIA 26 LIPCA 2021 R.	
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 3	
AUTOR:	mgr inż. arch. Gabriel Pietrak - opracowanie mppz na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o gminnym planie zagospodarowania przestrzennego
WSPÓŁAUTOR:	mgr inż. Adam Zaleski - opracowanie mppz na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o gminnym planie zagospodarowania przestrzennego
WSPÓŁPRACOWNIK:	mgr Klaudia Ogińska, mgr India Poczta, mgr Anna Pastowska - opracowanie mppz na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o gminnym planie zagospodarowania przestrzennego
DATA:	LIPIEC 2021 r. SKALA 1 : 2 000

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kargoszyn, Ropele i Prążewo nieuwzględnionych przez Wójta Gminy

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej o uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ciechanów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	07.06.2021 r.	Osoby fizyczne	W treści pisma zawarto uwagi dotyczące: 1) różnic pomiędzy wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, a dokumentami przedłożonymi wcześniej przez operatora sieci w zakresie szerokości pasów technologicznych i posadowienia urządzeń elektroenergetycznych (lokalizacji stanowisk słupowych). Autor uwagi wskazuje, że rozbieżność ta narusza dotychczasowy sposób korzystania przez właścicieli z gruntu, na których posadowione są obecnie urządzenia, a plan ogranicza uprawy roli pod urządzeniami. Jednocześnie nie nakazuje on inwestorom wykonania obowiązków dotyczących uzyskania zgód właścicieli. Autor podnosi również,	dz. ewid. 4, 3/2 (w treści uwagi 30/2) w obr. Prążewo dz. ewid. 112/2, 124/2 i 113/2 w obr. Ropele	Nieruchomości położone są w liniach rozgraniczających terenów 3R i 12E. Projekt planu uwzględnia ograniczenia w ich zagospodarowaniu związane z lokalizacją istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej (gazociąg wysokiego ciśnienia, napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 15 kV) oraz z ochroną	-	X	-	X	Działki 30/2 w obrębie Prążewo i 124/2 w obrębie Ropele położone są poza granicami obszaru objętego projektem planu. Ad.1. Rozwiązania projektu planu w zakresie przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV odpowiadają jej istniejącemu przebiegowi. Projekt planu umożliwi modernizację, rozbudowę, przebudowę, odbudowę, nadbudowę linii w istniejącym korytarzu ochrony funkcyjnej linii. Możliwe jest dokonanie nieznacznej korekty przebiegu linii bez wykraczania poza istniejący korytarz ochrony funkcyjnej. Możliwa jest korekta lokalizacji słupów w granicach wyznaczonych terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki. Szerokość strefy ochronnej od linii (w planie korytarza ochrony funkcyjnej) została ustalona na 30 m zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i

		<p>iz do planu nie załączono wykazu gruntów z wpisanymi prawami zakładu energetycznego co do prawa przesyłu oraz służebności gruntowej, a także nie zawiera zabezpieczenia interesu właścicieli nieruchomości poprzez chociażby określenie zasad odszkodowań wynikających z ograniczenia możliwości upraw, obowiązków ciążących na inwestorach w trakcie realizacji inwestycji, prawa wjazdu na grunt.</p> <p>2)zakresu inwestycji, który miał obejmować modernizację istniejących urządzeń, tym samym nie zmieniając ich przebiegu. Autor uwagi wskazuje, iż projekt zakłada budowę nowych urządzeń, zmienia ich posadowienie, co oznacza, że jest to nowa inwestycja. Wskazuje również, że operator sieci mógł w takim razie zaplanować realizację inwestycji, żeby przebieg linii w jak najmniejszym stopniu utrudniał uprawę roli poprzez np. posadowienie urządzeń na granicach działek.</p> <p>3)wskazania w przedłożonej dokumentacji, iż projektowana inwestycja ma zgodę właścicieli nieruchomości gruntów na jej realizację. Autor uwagi wskazuje, że właściciele takich zgód nie wyrazili. Wskazuje również, że Rada Gminy nie może ograniczać planem zagospodarowania przestrzennego praw właścicieli do dysponowania gruntem.</p> <p>4)braku w dokumentacji planu opinii ARiMR w zakresie proponowanego odrolnienia części gruntów pod stanowiskami słupowymi. Zdaniem autora właściciele nieruchomości nie wyrażają zgody na odrolnienie</p>	<p>stanowiska archeologicznego.</p>					<p>kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Korekta lokalizacji słupów nie wpływa na zmianę ograniczeń w możliwości uprawy gruntów w stosunku do stanu istniejącego. Grunt nie będzie mógł być użytkowany rolniczo wyłącznie w obrysie posadowienia słupów. Możliwość użytkowania rolniczego pozostałych fragmentów gruntów nie ulega zmianie.</p> <p>Brak jest prawnej możliwości nałożenia na inwestora w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązku uzyskania zgód na przeprowadzenie inwestycji od właścicieli nieruchomości. Sprawy uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, służebności gruntowych, prawa przesyłu regulowane są przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz Kodeksu cywilnego, nie podlegają regulacji zapisami planu miejscowego.</p> <p>Zasady przyznawania odszkodowań dla właścicieli gruntów regulowane są przez przepisy odrębne oraz w ramach indywidualnych ustaleń właściciela gruntu z podmiotem mającym zamiar realizować inwestycję.</p> <p>Obowiązki inwestora w trakcie realizacji inwestycji oraz zasady późniejszego dostępu do infrastruktury zostaną uregulowane w umowach pomiędzy poszczególnymi właścicielami a inwestorem.</p> <p>Ad 2. Przebudowa w przypadku przedmiotowej inwestycji polega na wymianie starych elementów sieci na nowe. Przebieg linii odpowiada istniejącemu przebiegowi. Ewentualne różnice pomiędzy osią istniejącej a przebudowanej linii nie przekraczają 2 m. Lokalizacja słupów może ulec zmianie w stosunku do istniejących konstrukcji, jednak zostanie ona ograniczona do terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki wskazanych</p>
--	--	--	-------------------------------------	--	--	--	--	--

		<p>swoich gruntów, a taka zmiana nie może być wprowadzana uchwałą Rady Gminy. Podnosi on, że odrolnienie ma wpływ na dopłaty z ARiMR, płacony na rzecz Gminy podatek oraz przeliczanie przychodów dla gospodarstwa rolnego. Wskazuje również, że jeśli grunt zostałby odrolniony to oznaczałoby, że żadna uprawa nie mogłaby być stosowana pod stanowiskiem słupowym.</p>								<p>w planie.</p> <p>Sugerowana w uwadze zmiana przebiegu linii może stanowić potencjalne źródło konfliktu, wprowadzać ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów poza istniejącym, utrwalonym korytarzem linii.</p> <p>Ad 3. Ustalenia pomiędzy inwestorem a właścicielami gruntów położonych w obszarze w zakresie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (ustanowienia służebności) leżą poza właściwością sporządzającego plan. Jednym z podstawowych narzędzi kształtowania polityki przestrzennej przez samorząd gminny jest uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W planie miejscowym mogą być wyznaczone granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, w tym w zakresie elektroenergetyki. Prawo do odszkodowania z tytułu ograniczeń w prawie do dysponowania nieruchomością w granicach ustalonego w planie korytarza ochrony funkcyjnej linii nie wykracza poza prawo do odszkodowania z tytułu istniejącego przebiegu linii.</p> <p>Ad 4. Procedura zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, przeprowadzona na potrzeby przedmiotowego planu została dokonana zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przepisy te nie przewidują uzyskiwania opinii ARiMR. Wniosek Wójta o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze został pozytywnie zaopiniowany przez Prezesa Mazowieckiej Izby Rolniczej oraz Marszałka Województwa Mazowieckiego. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na wnioskowaną zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.</p> <p>Wyłączenie gruntu z użytkowania</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

											rolniczego poprzedza uzyskanie pozwolenia na budowę. Następuje na podstawie decyzji starosty. Nie jest dokonywane uchwałą rady gminy.
2.	07.06.2021 r.	Osoba fizyczna	<p>Uwaga dotyczy braku ochrony przed stawianiem przez operatorów telefonii komórkowej wysokich wież przesyłowych, zwłaszcza w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową. Autorka wnosi o:</p> <p>-sformułowanie treści uchwały w sposób jednoznacznie wskazujący na zakaz stawiania wysokich wież przesyłowych operatorów sieci komórkowych;</p> <p>-wprowadzenie zmian w treści § 8 ust. 1 pkt 2 lit. b, c i d – nie obejmowanie urządzeń telekomunikacyjnych wyłączeniem z zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i 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;</p> <p>-wprowadzenie zmian w § 16 pkt 9 lit. a i b – określenie szczególnych warunków dla budowy i ewentualnej rozbudowy urządzeń, w szczególności urządzeń telekomunikacyjnych przez określenie m.in. maksymalnej wysokości, tak aby uniemożliwić stawianie wysokich wież przesyłowych operatorom sieci komórkowej. Zapis powinien dokładnie określać co i w jaki sposób można postawić, rozbudować i nadbudować.</p>	Cały obszar objęty projektem planu (w szczególności tereny 1MN i 2MN)	§ 19 - ustalenia dla terenów 1MN i 2MN § 16 pkt 9 lit. b – ustalenia w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne: „nie wprowadza się szczególnych warunków w zakresie budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.”	-	X	-	X	<p>Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.</p> <p>Zgodnie z art. 46 ust. 1a ww. ustawy nie stosuje się ustaleń planu miejscowego w zakresie ustanowionych zakazów lub przyjętych w nim rozwiązań, o których mowa w ust. 1, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.</p> <p>Zgodnie z art. 46 ust. 2 ww. ustawy na terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy jednorodzinnej możliwa jest lokalizacja wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu (linie kablowe podziemne i nadziemne, instalacje radiokomunikacyjne wraz z konstrukcją wsporczą do wysokości 5 m, szafy i słupki telekomunikacyjne oraz inne podobne urządzenia i obiekty, a także związany z nimi osprzęt i urządzenia zasilające, jeżeli nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000).</p> <p>W związku z powyższym wprowadzanie do planu zaproponowanych zmian jest bezzasadne. Przytoczone przepisy odrębne w sposób wystarczający zabezpieczają te tereny przed ewentualnym znaczącym oddziaływaniem tego rodzaju urządzeń.</p>	

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Olszewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/199/21

Rady Gminy Ciechanów

z dnia 26 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kargoszyn, Ropele i Prążewo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305) Rada Gminy Ciechanów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kargoszyn, Ropele i Prążewo oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu Gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Na elementy układu komunikacyjnego zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem składają się tereny: drogi publicznej głównej (KDG), dróg publicznych lokalnych (KDL), dróg publicznych dojazdowych (KDD) i dróg wewnętrznych (KDW).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod poszerzenia istniejących dróg publicznych, które wymagają dostosowania do obowiązujących parametrów lub pod projektowane drogi publiczne. Drogi publiczne wymagać będą również urządzenia nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym (drogi lokalne KDL i dojazdowe KDD) będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

Ze względu na przynależność drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG, przebiegającej przez obszar opracowania do wojewódzkiej sieci komunikacyjnej, realizacja wszystkich prac na tym odcinku drogi nie będzie obciążała budżetu Gminy i będzie finansowana ze środków Województwa Mazowieckiego.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę następujących urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – rozbudowę sieci wodociągowej,
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) sieci kanalizacji deszczowej – rozwój sieci kanalizacji deszczowej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie określonych w planie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

1) z budżetu gminy;

2) ze środków zewnętrznych:

a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;

b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Ciechanów, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305).

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Olszewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/199/21

Rady Gminy Ciechanów

z dnia 26 lipca 2021 r.

Zalacznik4.gml

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