

**UCHWAŁA NR XXXVII.284.2022**  
**RADY GMINY RACIĄŻ**  
**Z DNIA 14 LIPCA 2022 R.**

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

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

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie części obrębów geodezyjnych: Witkowo, Folwark Raciąż, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.
3. Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i stanowi załączniki nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich

finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

7. Na rysunku planu wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:

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

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

## §2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, i przypisane do niego ustalenia;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z numeru i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru

objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
  - 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1., należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

### §3.

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

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

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

#### §4.

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

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

- a) przez tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 4R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) przez tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 4R przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w obszarze stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych, a także poprzez tereny przyległe,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
    - sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
    - sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm,
    - sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

## §5.

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

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

- b) ustala się istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy zagrodowej,
  - d) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych oraz garażowo-gospodarczych – 9,0 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 12,0 m,
  - c) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 17,0 m,
  - d) geometria dachu budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-40°,
  - e) geometria dachu budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych oraz garażowo-gospodarczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- g) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
  - i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
  - j) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4,
  - k) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - l) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
  - m) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez tereny oznaczone symbolami 4RM, 5RM, 9RM, 10RM przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w terenach oznaczonych symbolami 2RM, 3RM występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,

- terenu oznaczonego symbolem 3RM z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
  - terenów oznaczonych symbolami 4RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM z dróg zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - terenów oznaczonych symbolami 5RM, 6RM, 7RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
  - terenu oznaczonego symbolem 8RM poprzez tereny przyległe,
- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych:
- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm albo z indywidualnych źródeł,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

## §6.

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



- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,
  - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
  - b) geometria dachu – układ dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 30° do 40°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 60%,
  - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez tereny oznaczone symbolami 5MN, 6MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - terenu oznaczonego symbolem 1MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
    - terenu oznaczonego symbolami 2MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
    - terenu oznaczonego symbolami 3MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
    - terenu oznaczonego symbolem 4MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
    - terenów oznaczonych symbolami 5MN, 6MN, 7MN, 8RM, 9RM z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,

- c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

## §7.

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

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

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

#### §8.

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

- 1) przeznaczenie terenów – lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy

powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL ustala się zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

#### §9.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
  - b) ustala się możliwość budowy ujęć wody;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 70%,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
  - g) liczba miejsc do parkowania – nie ustala się,
  - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem IIT przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1IT z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

#### §10.

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

- 1) przeznaczenie terenów – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się utrzymanie istniejących ujęć wody z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy,
  - b) ustala się możliwość budowy ujęć wody;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 1IT-W przebiega strefa oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) przez teren oznaczony symbolem 1IT-W przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:



- a) obsługa komunikacyjna:
- terenu oznaczonego symbolem 1IT-W z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,
  - terenów oznaczonych symbolami 2IT-W, 3IT-W, 4IT-W z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
- sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
  - sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm,
  - sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

#### §11.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren publicznej drogi głównej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób

ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 16,0 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 1KDG przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) przez teren oznaczony symbolem 1KDG przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  60 mm,

- e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
  - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
  - parametry sieci – 0,4-15kV,
- f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
  - realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
  - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
  - nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

## §12.

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

- 1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 5,2 m do 15,6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

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

### §13.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 1KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

#### §14.

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

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;

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

- c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
  - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
  - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
- d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
  - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
  - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  60 mm,
- e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
  - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
  - parametry sieci – 0,4-15kV,
- f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
  - realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
  - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
  - nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

##### §15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raciąż.

##### §16.

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