

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ
WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

UCHWAŁA NR/...../2015
Rady Gminy Zawidz
z dnia 2015 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Grąbiec, Żytowo, Jeżewo, Kęsice, Makomazy, Ostrowy, Rekowo, Krajewice Małe, Krajewice Duże, Majki Małe, Słupia, Gutowo Górki, Gołocin, Chabowo Świniary, Szumanie, Mańkowo, Kosmaczewo, Kowalewo Nowe w gminie Zawidz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), zgodnie z uchwałą Nr **145/XXVI/2013 z dnia 10 grudnia 2013 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Grąbiec, Żytowo, Jeżewo, Kęsice, Makomazy, Ostrowy, Rekowo, Krajewice Małe, Krajewice Duże, Majki Małe, Słupia, Gutowo Górki, Gołocin, Chabowo Świniary, Szumanie, Mańkowo, Kosmaczewo, Kowalewo Nowe w gminie Zawidz oraz stwierdzając, że przedmiotowa uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawidz, przyjętego uchwałą nr 175/XXXIV/2014 Rady Gminy Zawidz z dnia 18 września 2014 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawidz, Rada Gminy Zawidz uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Grąbiec, Żytowo, Jeżewo, Kęsice, Makomazy, Ostrowy, Rekowo, Krajewice Małe, Krajewice Duże, Majki Małe, Słupia, Gutowo Górki, Gołocin, Chabowo Świniary, Szumanie, Mańkowo, Kosmaczewo, Kowalewo Nowe w gminie Zawidz.

2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust.4 pkt 1, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 2642 ha.

4. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący załączniki Nr 1A-1L i 1M;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 4.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 2.1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) ochrony dóbr kultury współczesnej.
- 4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) pomników zglądy wraz z ich strefami ochronnymi;
- 8) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) terenów zamkniętych i granic ich stref ochronnych.
- 10) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, ich gabaryty, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

3. 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) symbole terenów oraz tereny określające funkcje przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) projektowana podziemna kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- 6) granica obszarów o dopuszczalnym poziomie hałasu przekraczającym 45 dB w nocy i 55 dB w dzień z zakazem lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi (stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu)
- 7) granica obszaru objętego ochroną na podstawie wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 8) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny (ustalone na podstawie przepisów odrębnych lub inne):

- 1) granica administracyjna gminy Zawidz;
- 2) granica obrębów geodezyjnych;
- 3) zasięg obszarów zagrożenia powodziowego;
- 4) granica użytków ekologicznych;
- 5) granica obszaru objętego ochroną na podstawie wpisu do Rejestru Zabytków;
- 6) lokalizacja obiektu wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego;
- 7) granica obszaru objętego ochroną wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 8) lokalizacja stanowisk archeologicznych;
- 9) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1400 Jamał;
- 10) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1400 Jamał;
- 11) lokalizacja istniejących elektrowni wiatrowych;
- 12) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 13) proponowane usytuowanie elektrowni wiatrowych;
- 14) obszary zmeliorowane.

§ 3.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, do granicy której może być umieszczona naziemna ściana albo fragment ściany budynku lub budowli bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi (ulicy), zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dominanty architektonicznej - należy przez to rozumieć budowlę, która swoimi rozmiarami, głównie wysokością, kształtem bryły lub kolorystyką dominuje w otaczającym krajobrazie;
- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. ust. 1;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr 1A-1L i 1M do niniejszej uchwały;
- 5) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o określonym w uchwale przeznaczeniu lub określonym w uchwale sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 7) produkcji - należy przez to rozumieć działalność służącą wytwarzaniu dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, którego definicję określają przepisy odrębne;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- 9) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustala się następujące zasady dotyczące konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem terenu liczbowo-literowym. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu lub klasę drogi, poprzedzająca go liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi;
- 3) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem symbolu terenu;
- 4) ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe planu należy stosować łącznie.

§ 5. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami terenu, zwane dalej terenami funkcjonalnymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) UK – tereny zabudowy usługowej – usługi sakralne;
- 3) P – teren obiektów produkcyjnych;
- 4) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) RM1 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z dopuszczoną funkcją usługową;
- 6) RM2 – tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 7) RM3 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 8) IE - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą
- 9) IG – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa;
- 10) R – tereny rolnicze;
- 11) RW - tereny rolnicze z zakazem zabudowy;
- 12) RE – tereny rolnicze obniżeń dolinnych;
- 13) ZL – tereny lasów;
- 14) ZC – tereny cmentarzy;
- 15) WS – tereny wód płynących;
- 16) W – tereny rowów otwartych;
- 17) KDGP – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego;
- 18) KDL - tereny dróg publicznych, lokalnych;
- 19) KDD – tereny dróg publicznych, dojazdowych;
- 20) KDW1 – tereny istniejących dróg wewnętrznych;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- 21) KDW2 - tereny projektowanych dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni wiatrowych oraz przyległych terenów rolnych;
- 22) KDW3 - tereny powiększenia istniejących dróg do obsługi elektrowni wiatrowych oraz przyległych terenów rolnych;

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określone są w Rozdziale 2.

§ 7. Ustala się następujące zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) Dla terenów funkcjonalnych **U, P, R**, dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem na jednej działce ewidencyjnej, którego powierzchnia reklamowa nie przekracza 12 m²;
- 2) maksymalna wysokość reklam, o których mowa w pkt 1) – 8 m. powyżej poziomu terenu
- 3) Dla terenów funkcjonalnych **UK** dopuszcza się budowę jednego urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem na jednej działce budowlanej, którego powierzchnia reklamowa nie przekracza 3 m².
- 4) Zakazuje się budowy urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem na terenach **R** położonych w strefach, o których mowa w **§ 9. pkt 1, 3.**

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na rysunku planu wskazano granice obszarów objętych ochroną prawną tj. 3 użytków ekologicznych, którymi objęto fragmenty terenów leśnych **10-ZL, 12-ZL**;
- 2) na obszarach, o których mowa w pkt 1, zagospodarowanie terenu musi uwzględniać uwarunkowania (ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody.
- 3) lokalizację wszelkich przedsięwzięć w obszarze objętym planem należy prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów, w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu:
 - a) dla terenów **RM1** i **RM2** (z wyłączeniem **14-RM2**) jak dla zabudowy zagrodowej;
 - b) dla terenów **MW** jak dla zabudowy wielorodzinnej;
 - c) dla terenów **R** jak dla zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem terenów **R**, o których mowa w pkt. 5;
- 5) na rysunku planu wskazano granicę obszarów o dopuszczalnym poziomie hałasu przekraczającym 45 dB w nocy i 55 dB w dzień, z którymi związane są ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko; zasady zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów funkcjonalnych znajdujących się w tych strefach określono w Rozdziale 2 w odniesieniu do terenów **RW, RE, R, 14-RM2**; dla terenów **R** znajdujących się w granicy obszarów opisanych powyżej dopuszczalnych poziomów hałasu nie ustala się (obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt ludzi);

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- 6) wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, zapewniający ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) sposób kształtowania krajobrazu kulturowego, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy, określenie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych ustalono w Rozdziale 2;
- 8) w zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu; podczas magazynowania odpadów należy zabezpieczyć je przed infiltracją zanieczyszczonych wód do gruntu;
- 9) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem, ochronie podlegają obiekty wpisane do Rejestru Zabytków oraz obszary wpisane do Rejestru Zabytków:
 - a) Kościół parafialny p.w. św. Jakuba w Słupi wraz z fragmentem strefy ochrony konserwatorskiej w odległości 150 m od muru cmentarnego
 - b) fragment strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego z II połowy XIX/XX w. w Majkach - 100 m od granic parku;
- 2) Wymagania ochronne obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a zatem sposób zagospodarowania terenów, zasady zabudowy oraz warunki remontu, przebudowy lub rozbudowy określają przepisy odrębne;
- 3) na obszarze objętym planem, ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (cmentarz parafialny, ogrodzenie cmentarza, kaplica przedpogrzebowa na terenie cmentarza w Słupi, wiatrak koźlak w Gutowie Górkach oraz stanowiska archeologiczne);
- 4) dla obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 3 zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 5) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 3 ustanawia się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych i sporządzenia dokumentacji z ich przebiegu przed przystąpieniem do robót ziemnych tylko wówczas, gdy występuje ryzyko przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego i o ile przeprowadzenie badań jest niezbędne w celu ochrony zabytków. Tryb zakres i rodzaj prowadzenia niezbędnych badań wynika z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

§ 10. Zasady dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na obszarze objętym planem, wskazuje się informacyjnie obszar zagrożenia powodziowego, na którym sposób zagospodarowania regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią;
- 2) na obszarze objętym planem wskazuje się informacyjnie strefę ochrony sanitarnej wokół cmentarza, w której sposób zagospodarowania regulują przepisy odrębne dotyczące cmentarzy.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ
WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.

2. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry działek:

- 1) minimalną wielkość działek 2000 m²;
- 2) dopuszcza się 45° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do dróg publicznych i wewnętrznych.
- 3) minimalną szerokość frontu działki na terenach **U, UK, P** - 20,0 m.
- 4) dla terenów rolnych parametry, o których mowa w pkt 1-3 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) przebieg wyznaczonych w planie dróg wskazuje się na rysunku planu miejscowego, ustala się ich szerokość, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru planu oraz poszczególnych terenów z istniejących dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych, istniejących i projektowanych, wskazanych na rysunku planu, poprzez budowę zjazdów publicznych i indywidualnych w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru planu, w zakresie dojazdu do gruntów rolnych i leśnych, stanowią również drogi nie oznaczone na rysunku planu, a istniejące w terenach rolniczych i leśnych;
- 4) parametry techniczne skrzyżowań i zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych kształtować należy zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, infrastruktury technicznej, w tym kablowych sieci elektroenergetycznych średnich i wysokich napięć oraz kablowych sieci teletechnicznych;
- 6) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc parkingowych w granicach własnej nieruchomości; dla potrzeb projektowanej zabudowy ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy zagrodowej: 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej (w tym dla pojazdów z kartą parkingową):
 - dla obiektów handlowych co najmniej 1 stanowisko na 40 m² powierzchni sprzedaży, oraz co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych, a także dodatkowo co najmniej 1 stanowisko dla pojazdów z kartą parkingową;
 - dla obiektów hotelowych co najmniej 1 stanowisko na 1 pokój hotelowy, oraz co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych, a także dodatkowo co najmniej 2 stanowiska dla pojazdów z kartą parkingową,
 - dla obiektów innych usług - co najmniej 1 stanowisko na 50 m² powierzchni usługowej, oraz co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych, a także dodatkowo co najmniej 1 stanowisko dla pojazdów z kartą parkingową,
 - dla obiektów produkcyjnych - co najmniej 1 stanowisko na 3 osób zatrudnionych, a także dodatkowo co najmniej 1 stanowisko dla pojazdów z kartą parkingową,
 - c) dla obiektów produkcyjnych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- - co najmniej 1 stanowisko dla samochodów osobowych,
 - - stanowiska dla pojazdów transportu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej – według potrzeb,
- 7) Wszystkie tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDD są terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
 - 8) Wszystkie tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDGP i KDL są terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
 - 9) Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację tymczasowych dróg, zjazdów, poszerzeń, placów postojowych i manewrowych

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów przesyłowej infrastruktury technicznej:

- 1) Plan wskazuje przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1400 Jamał wraz z jego linią światłowodową i radiową, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana, oznaczona na rysunku planu, o łącznej szerokości 12 m.
- 2) W strefie, w której mowa w pkt. 1 obowiązują ograniczenia i dopuszczenia wynikające przepisów odrębnych właściwych dla budowy i eksploatacji sieci gazowych.
- 3) Plan wskazuje przebieg planowanej kablowej linii wysokiego napięcia 110 kV wraz z siecią teleinformatyczną; dopuszcza się jej budowę w zakresie, w jakim nie spowoduje ona konieczności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych chronionych właściwymi przepisami dotyczącymi ochrony tych gruntów.
- 4) Gazociągu wysokiego ciśnienia DN wraz z jego linią światłowodową i radiową oraz kablowa linia wysokiego napięcia 110 kV są inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie obsługi zabudowy:

- 1) Ustala się zasady obsługi obszaru planu systemami infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej (średnice od Ø50 mm do Ø200 mm); dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody w przypadku konieczności wykonania przyłącza dłuższego niż 50 m do najbliższego wodociągu;
 - b) plan wprowadza zakaz budowy indywidualnych ujęć wody i nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do gminnej sieci wodociągowej, na terenach 6-RM1, 1-U, 1-UK, 73-R, w związku z ograniczeniem, o którym mowa w § 10 ust. 2
 - c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji ściekowych (średnice kolektorów grawitacyjnych od Ø160 mm do Ø200 mm, kolektory tłoczne od Ø90 mm do Ø110 mm); dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych dla zabudowy rozproszonej w przypadkach konieczności wykonania przyłącza w systemie tłocznym, lub wykonania przyłącza grawitacyjnego dłuższego niż 50 m;
 - d) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z gminnej sieci gazowej (średnice gazociągu średniego ciśnienia do DN 300);
 - e) zaopatrzenie w ciepło:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
 - ze zbiorowej niskoemisyjnej lub nieemisyjnej kotłowni dla terenu 1-MW;
 - f) elektroenergetyka – z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych; w całym obszarze planu dopuszcza się remont napowietrznych i podziemnych sieci niskiego i średniego napięcia oraz lokalizację podziemnych sieci wysokiego napięcia oraz związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych;
 - g) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną, w tym sieci szerokopasmowe – dopuszcza się realizację sieci (w tym jako inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) w całym obszarze planu;
 - h) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych przy zastosowaniu systemów:
 - powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
 - podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych.
- 2) Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się modernizację, przebudowę istniejących i budowę nowych podziemnych systemów infrastruktury technicznej.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie obsługi elektrowni wiatrowych:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się modernizację, przebudowę istniejących i budowę nowych systemów podziemnej infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych.
- 2) istniejące i projektowane elektrownie wiatrowe będą pracowały bez stałej obsługi i w związku z tym dla potrzeb eksploatacji nie projektuje się zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów melioracji:

1. na terenie objętym planem, na wskazanych na rysunku planu obszarach zmeliorowanych, mogą wystąpić podziemne systemy melioracyjne.
2. w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji budowlanej z siecią melioracyjną należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 17. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) instalacji do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru na terenach R, o których mowa w § 27 ust 1 lit. d); ustala się, maksymalny okres tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania teren - 5 lat;
- 2) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 3) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia R, RE dopuszcza się budowę tymczasowych dróg wewnętrznych i placów, związanych z etapem budowy, serwisu i demontażu elektrowni wiatrowych,

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych;
- 2) poza przeznaczeniem podstawowym opisanym w pkt 1 powyżej, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych, parkingów, dróg wewnętrznych, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1.,
- 3)
- 4) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z działką sąsiednią.
 - c) maksymalna wysokość budynków 12 m. powyżej poziomu terenu,
 - d) maksymalna wysokość budowli związanych z produkcją 20 m. powyżej poziomu terenu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 55% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
 - h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;
- 5) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 14.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia **1-U** oraz **2-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) poza przeznaczeniem podstawowym opisanym w pkt 1, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych, parkingów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z działką sąsiednią.
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m. powyżej poziomu terenu,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 55% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 działki budowlanej;
- 4) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 14;
- 7) na terenie **1-U** występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z:
 - a) wpisem tego terenu do rejestru zabytków, zgodnie z ustaleniami **§ 9 pkt 2**
 - b) położeniem w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zgodnie z ustaleniami **§ 10 pkt 2**
- 8) na terenie **2-U** występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z występowaniem stanowiska archeologicznego, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 4

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej – usługi sakralne;
- 2) poza przeznaczeniem podstawowym opisanym w pkt 1 powyżej, dopuszcza się realizację budynku plebanii, budynków gospodarczych i garażowych, parkingów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) realizacja kościoła w postaci dominanty architektonicznej;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z działką sąsiednią.
 - d) maksymalna wysokość budynku kościoła – 20 m.
 - e) maksymalna wysokość innych budynków 12 m. powyżej poziomu terenu,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
 - i) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 działki budowlanej;
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 4) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 14;
- 7) na terenie **1-UK** występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z:
 - a) wpisem tego terenu do rejestru zabytków, zgodnie z ustaleniami **§ 9 pkt. 2**
 - b) położeniem w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza , zgodnie z ustaleniami **§ 10 pkt. 2**
- 8) na terenie **1-UK** występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z występowaniem stanowiska archeologicznego, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 4

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-MW** ustala się:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w gospodarstwach rolnych;
- 2) dopuszcza się uzupełniającą zabudowę usługową, stanowiącą część budynków przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w pkt. 1, nie więcej niż 35% powierzchni tych budynków;
- 3) zakazuje się budowy i rozbudowy budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się rozbudowę budynków gospodarczych
- 4) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
- 5) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z działką sąsiednią,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych wielorodzinnych w gospodarstwach rolnych 15 m. powyżej poziomu terenu,
 - d) maksymalna wysokość budowli związanych z rolniczą zabudową mieszkaniową wielorodzinną 20 m. powyżej poziomu terenu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 % działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
 - h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 działki budowlanej;
- 6) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **RM1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu od 1-RM1 do 7-RM1 - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie terenu 8-RM1, 9-RM1 – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - powiększenie terenu funkcjonalnego położonego poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się uzupełniającą zabudowę usługową, stanowiącą część budynków przeznaczenia podstawowego lub wolnostojąca, nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej objętej przeznaczeniem, o którym mowa w pkt. 1 i 2
- 4) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1 - 3,
- 5) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z działką sąsiednią,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- c) maksymalna wysokość budynków zabudowy zagrodowej 12 m. powyżej poziomu terenu,
- d) maksymalna wysokość budowli związanych z produkcją rolniczą 20 m. powyżej poziomu terenu,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 % działki budowlanej,
- f) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
- h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;
- 6) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 9) na terenie 6-RM1 występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z:
 - a) wpisem tego terenu do rejestru zabytków, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 2
 - b) położeniem w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza , zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 2

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od **1-RM2** do **48-RM2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) na terenie 14-RM2 dopuszcza się wyłącznie budowę budynków gospodarczych lub inwentarskich do prowadzenia działalności rolniczej; wyklucza się budowę budynków przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
- 4) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z działką sąsiednią,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) maksymalna wysokość budynków zabudowy zagrodowej 12 m. powyżej poziomu terenu,
 - d) maksymalna wysokość budowli związanych z produkcją rolniczą 20 m. powyżej poziomu terenu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 % działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
 - h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;
- 5) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- 8) na terenach 1-RM2, 21-RM2, 42-RM2, 43-RM2 występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z występowaniem stanowiska archeologicznego, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 4;

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od **1-RM3** do **4-RM3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu od 1-RM1 do 8-RM1 - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1;
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z działką sąsiednią,
 - c) maksymalna wysokość budynków zabudowy zagrodowej 12 m. powyżej poziomu terenu,
 - d) maksymalna wysokość budowli związanych z produkcją rolniczą 20 m. powyżej poziomu terenu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 % działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
 - h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;
- 4) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od **1-IE** do **16-IE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych - budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - b) tereny stałych i tymczasowych placów i dróg wewnętrznych (dla celów montażu, serwisu, napraw oraz demontażu elektrowni wiatrowych),
 - c) dopuszcza się budowę instalacji do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) realizacja elektrowni wiatrowych w postaci dominanty architektonicznej;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) na terenie 1-IE dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy nie większej niż 660 kW i wysokości całkowitej wieży i śmigła ustawionego w pionie nie większej niż 115,0 m ponad poziom terenu,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2-IE do 16-IE dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej o mocy nie większej niż 4 MW i wysokości całkowitej wieży i śmigła ustawionego w pionie nie większej niż 230,0 m ponad poziom terenu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla naziemnych części wież elektrowni wiatrowych określono na rysunku planu,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 1-IE – 50% działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów od 2-IE do 16-IE – 5 % działki budowlanej
 - h) powierzchnia zabudowy terenu 1-IE - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnia zabudowy terenów od 2-IE– do 16 IE do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 1-IE – 0,4 działki budowlanej;
 - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów od **2-IE** do **16-IE** - 0,9 działki budowlanej;
 - l) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy– 0,01 działki budowlanej;
 - m) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych,
 - n) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego świetlnego i kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi:
- a) usytuowanie wież elektrowni wiatrowych w stosunku do projektowanej i istniejącej okolicznej zabudowy musi zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego przepisami odrębnymi,
 - b) hałas o poziomie 45dB w nocy / 55 dB w dzień i wyższym nie może przekroczyć wyznaczonych na rysunku planu granic stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obowiązuje zakaz budowy wszelkich obiektów naziemnych nie związanych z budową i funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów od 1-IE do 16-IE, z dróg wewnętrznych (gminnych lub prywatnych), zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) nawierzchnie dróg wewnętrznych i placów montażowych służących do obsługi elektrowni wiatrowych, o których mowa w pkt 1 lit. c) należy utwardzić lub uszlachetnić kruszywem łamanym,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę podziemnych i nadziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnej i naziemnej infrastruktury telekomunikacyjnej - związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-RW do 35-RW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny rolnicze z zakazem zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b, c i d;
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14 i §15 ,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń nadziemnej infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14 i §15 z wyłączeniem gruntów rolnych I - III klasy bonitacyjnej
 - d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, związanych z obsługą terenów rolnych i zabudowy rolniczej;
 - e) dopuszcza się budowę instalacji do pomiaru siły, prędkości i kierunku z wyłączeniem gruntów rolnych I - III klasy bonitacyjnej;
 - f) maksymalna wysokość budowli, o których mowa w lit. e) – 230 m;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz zalesień oraz lokalizacji budowli tymczasowych;
 - b) zakaz budowy zbiorników wodnych
 - c) zakaz budowy ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - d) dopuszcza się zajęcie przestrzeni nad terenem przez śmigła elektrowni wiatrowych,
 - e) dopuszcza się budowę tymczasowych dróg wewnętrznych i placów, związanych z etapem budowy, serwisu i demontażu elektrowni wiatrowych;
- 3) na terenie 3-RW, 22-RW, 31-RW występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z występowaniem stanowiska archeologicznego, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 4
- 4) na fragmentach terenów 14-RW wskazanym na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych wynikające z położenia w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN1400 Jamał, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt. 2;
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-R do 104-R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 13,
 - c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych związanych z obsługą terenów rolnych i zabudowy rolniczej;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- d) dopuszcza się budowę instalacji do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru z wyłączeniem gruntów rolnych I - III klasy bonitacyjnej;
 - e) maksymalna wysokość budowli, o których mowa w lit. d) – 230 m;
 - f) wszystkie elementy konstrukcji, o której mowa w lit. d) powinny być pomalowane na kolor nie powodujący refleksów świetlnych,
 - g) instalacje do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru o wysokości ponad 50 m. wymagają oznakowania przeszkodowego świetlnego i kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - h) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 150 m² dla jednej instalacji do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz zalesień,
 - b) zewnętrzna granica obszarów o dopuszczalnym poziomie hałasu przekraczającym 45 dB w nocy i 55 dB w dzień jest nieprzekraczalną linią dla zabudowy zagrodowej, o której mowa w lit. d)
 - c) na obszarach znajdujących się poza określoną na rysunku planu granicą obszarów o dopuszczalnym poziomie hałasu przekraczającym 45 dB w nocy i 55 dB w dzień, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, budowli i budynków gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) na obszarach znajdujących się wewnątrz określonej na rysunku planu granicy obszarów o dopuszczalnym poziomie hałasu przekraczającym 45 dB w nocy i 55 dB w dzień, dopuszcza się lokalizację budowli i budynków gospodarczych służących prowadzeniu produkcji rolniczej bez pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wyklucza się budowę budynku mieszkalnego,
- 3) w przypadku realizacji zabudowy o której mowa w pkt 2 lit. c, d ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) wysokość zabudowy do 12,0 m powyżej poziomu terenu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 % działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;
 - e) minimalna odległość budowli i budynków od dróg – 5 m.
- 4) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) na części terenów R, wskazanych na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z występowaniem stanowisk archeologicznych, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 4
- 7) część terenów R, wskazanych na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych wynikające z położenia w strefie technicznej gazociągu wysokiego ciśnienia DN1400 Jamał, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt. 2;
- 8) na części terenu 73-R, wskazanego na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

z obecnością strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 2,

- 9) na części terenów 65-R oraz 73-R, wskazanych na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z wpisem fragmentu tych terenów do Rejestru Zabytków, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 2.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-RE do 42-RE ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny rolnicze obniżeń dolinnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14 i § 15,
 - c) dopuszcza się lokalizację dróg związanych z obsługą terenów rolnych i zabudowy rolniczej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli i budynków gospodarczych,
 - b) ustala się zakaz zalesień,
 - c) na części terenów RE, wskazanych na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z występowaniem stanowisk archeologicznych, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 4
 - d) na części terenów 11-RE, 12-RE wskazanych na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych wynikające z położenia w strefie technicznej gazociągu wysokiego ciśnienia DN1400 Jamał, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt. 2;
 - e) na części terenu 24-RE, wskazanego na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z obecnością strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 2,
 - f) na części terenu 24-RE, wskazanego na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z wpisem fragmentu tych terenów do Rejestru Zabytków, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 2.
 - g) na części terenów RE, wskazanych na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z obecnością obszarów zagrożenia powodziowego, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1.
- 3) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-ZL do 33-ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC, ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE, MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach leśnych,
 - b) na części terenów 10-ZL oraz 12-ZL, wskazanych na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z występowaniem form ochrony przyrody - użytków ekologicznych, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 8 pkt. 2
 - c) na części terenu 14-ZL, wskazanego na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z wpisem fragmentu tych terenów do Rejestru Zabytków, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 2.
 - d) na części terenów ZL, wskazanych na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z obecnością obszarów zagrożenia powodziowego, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1.
- 3) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
 - 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza wraz z zielenią urządzoną;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem cmentarzy;
 - b) dopuszcza się zielenią urządzoną;
 - c) na terenie 1-ZC, wskazanym na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z wpisem fragmentu tych terenów do Rejestru Zabytków, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 2.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-WS do 3-WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód płynących – rzeka Sierpienica;
- 2) wszelkie zagospodarowanie musi być podporządkowane powszechnemu, zwykłemu lub szczególnemu korzystaniu z wód, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się zabudowywania i przykrywania terenu wód płynących, za wyjątkiem tych odcinków, które stanowią przedłużenie ciągów komunikacyjnych, przy zachowaniu pełnej ciągłości rzeki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-W do 97-W ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rowu otwartego;
- 2) zakazuje się zabudowywania i przykrywania terenu rowu, za wyjątkiem tych jego odcinków, które stanowią przedłużenie ciągów komunikacyjnych, przy zachowaniu pełnej jego drożności;
- 3) dopuszcza się konserwację koryta rowu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-IG ustala się:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- 1) przeznaczenie terenu - obiekty infrastruktury technicznej gazownictwa – zespół zaworowo-upustowy
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie wszystkich obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu jak w pkt 1
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

§ 34. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu 1-KDGP: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie terenu 2-KDGP: teren poszerzenia drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) szerokość terenu 1-KDGP w liniach rozgraniczających 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szerokość terenu 2-KDGP w liniach rozgraniczających 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się z uwzględnieniem ustaleń § 12:
 - a) przebudowę drogi,
 - b) przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z odrębnymi przepisami, w tym zjazdów tymczasowych,
 - c) budowę ścieżek rowerowych,
 - d) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 14 i § 15;

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-KDL do 7-KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zmienna 5-31 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się z uwzględnieniem ustaleń § 12:
 - a. przebudowę drogi,
 - b. przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c. budowę chodników i ścieżek rowerowych,
 - d. dopuszcza się odwodnienie powierzchniowe dróg.
 - e. budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 14 i § 15;

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-KDD do 10-KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zmienna 2-17 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się z uwzględnieniem ustaleń § 12:
 - a) przebudowę drogi,
 - b) przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - c) budowę chodników i ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszcza się odwodnienie powierzchniowe dróg.
 - e) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 14 i § 15;

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-KDW1 do 34-KDW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren istniejących dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zmienna 2-31 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się z uwzględnieniem ustaleń § 13:
 - a) budowę oraz przebudowę drogi,
 - b) przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - c) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14 i § 15;

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-KDW2 do 16-KDW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna do obsługi elektrowni wiatrowych oraz przyległych gruntów rolnych;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zmienna 2-30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się:
 - a) budowę i przebudowę drogi,
 - b) budowę zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 14 i § 15,
 - d) budowę placów, związanych z etapem budowy, naprawy, serwisu i demontażu elektrowni wiatrowych,
 - e) dopuszcza się zajęcie przestrzeni nad terenem przez śmigła elektrowni;

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-KDW3 do 8-KDW3 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny powiększenia istniejących dróg do obsługi elektrowni wiatrowych oraz przyległych terenów rolnych;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenach KDW3 dopuszcza się:
 - a) budowę i przebudowę drogi,
 - b) budowę zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GRĄBIEC,
ŻYTOWO, JEŻEWO, KĘSICE, MAKOMAZY, OSTROWY, REKOWO, KRAJEWICE MAŁE, KRAJEWICE
DUŻE, MAJKI MAŁE, SŁUPIA, GUTOWO GÓRKI, GOŁOCIN, CHABOWO ŚWINIARY, SZUMANIE,
MAŃKOWO, KOSMACZEWO, KOWALEWO NOWE W GMINIE ZAWIDZ

WERSJA: PROJEKT WYŁOŻENIE - 7 WRZEŚNIA 2015

- c) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 13,
- d) budowę placów, związanych z etapem budowy, naprawy, serwisu i demontażu elektrowni wiatrowych,
- e) dopuszcza się zajęcie przestrzeni nad terenem przez śmigła elektrowni;

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 40. 1. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 20% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów P, U, IE.

2. Dla pozostałych terenów stawek nie ustala się.

§ 41. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawidz.

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

Przewodniczący Rady Gminy