

UCHWAŁA NR 71/XV/2025
RADY GMINY ZAWIDZ

z dnia 26 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoly, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz – ETAP 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2, pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) - uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że za wyjątkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, plan miejscowy nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawidz” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawidz NR 60/X/2015 z dnia 30 października 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoly, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz – **ETAP 1** w granicach określonych Uchwałą Nr 226/XXXIX/2023 Rady Gminy Zawidz z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoly, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz zmienioną Uchwałą Nr 70/XV/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r., zwany dalej planem miejscowym.

§ 2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:2000, składającej się z 11 arkuszy ponumerowanych od 1 do 11, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242), stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) istniejąca zabudowa – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu miejscowego istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować obiektów budowlanych, z wyłączeniem: dojeżdż, dojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej; w przypadku budynków linię tę mogą przekraczać:
 - a) schody,
 - b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami;

- 3) linia elektroenergetyczna 110 kV:
 - a) kablowa linia wysokiego napięcia 110 kV, składająca się z izolowanych kabli oraz infrastruktury dodatkowej ułożonych w ziemi,
 - b) napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, składająca się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
- 4) linia elektroenergetyczna 30 kV – kablowa linia średniego napięcia 30 kV, składająca się z izolowanych kabli oraz infrastruktury dodatkowej ułożonych w ziemi;
- 5) linia elektroenergetyczna 15 kV:
 - a) kablowa linia średniego napięcia 15 kV, składająca się z izolowanych kabli oraz infrastruktury dodatkowej ułożonych w ziemi,
 - b) napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV, składająca się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
- 6) linia elektroenergetyczna 0,4 kV:
 - a) kablowa linia niskiego napięcia 0,4 kV, składająca się z izolowanych kabli oraz infrastruktury dodatkowej ułożonych w ziemi,
 - b) napowietrzna linia niskiego napięcia 0,4 kV, składająca się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
- 7) obsada – nieprzekraczalna ilość DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych) w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 8) obszar pasa technologicznego istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych – obszar wyznaczony w części graficznej planu miejscowego, przeznaczony pod realizację inwestycji związanej z budową, przebudową, remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznych 15 kV lub 0,4 kV oraz teletechnicznych wraz ze związanymi z nimi obiektami budowlanymi i urządzeniami, z ograniczeniami w zabudowie wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 9) przepisy odrębne – przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 10) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca należy przez to rozumieć funkcjonowania innych terenów i obiektów położonych na innych terenach.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) najkrótszy odcinek między linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza realizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, a linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej;
- 6) obszar pasa technologicznego istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza;

8) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z zapisem §5.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) obszar stanowiska archeologicznego wraz z numerem ewidencyjnym;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej wpisanej do Rejestru zabytków (nr rej. 239 z dnia 29 stycznia 1979 r.);
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej wpisanej do Rejestru zabytków (nr rej. 562 z dnia 28 sierpnia 1987 r.).

3. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujący element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego: granice obrębów ewidencyjnych.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczony symbolem **U-PP-PS**;
- 3) teren usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki, oznaczony symbolem **U-KR-IE**;
- 4) teren usług lub elektroenergetyki lub stacji paliw płynnych, oznaczony symbolem **U-IE-INS**;
- 5) teren usług lub stacji paliw płynnych, oznaczony symbolem **U-INS**;
- 6) teren elektrowni wiatrowej lub komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **PEW-KR**;
- 7) teren elektrowni wiatrowej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **PEW-WS**;
- 8) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem **PEF**;
- 9) teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki, oznaczony symbolem **PEF-IE**;
- 10) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDR**;
- 11) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 12) teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **KDL-WS**;
- 13) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 14) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 15) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **IE**;
- 16) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **RN**;
- 17) teren zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczony symbolem **RZ**;
- 18) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RZM**;
- 19) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem **RZP**;
- 20) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 21) teren lasu, oznaczony symbolem **L**.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) istniejąca zabudowa, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych, ustaleń planu miejscowego oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewitalizacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §18 – §41.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym położony jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) poziom hałasu w środowisku: dla terenów oznaczonych symbolem RZ, RZM należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 3) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 3.1RZ ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 280 DJP;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 1.1RZP, 2.1RZP, 2.2RZP, 2.3RZP, 2.4RZP, 2.5RZP, 2.6RZP, 2.7RZP, 2.8RZP, 2.9RZP, 2.10RZP, 2.11RZP, 2.12RZP, 2.13RZP, 2.14RZP, 2.15RZP, 2.16RZP, 2.17RZP, 2.18RZP, 2.19RZP, 2.20RZP, 2.21RZP, 2.22RZP, 2.23RZP, 2.24RZP, 2.25RZP, 2.26RZP, 2.27RZP, 2.28RZP, 2.29RZP, 2.30RZP, 2.31RZP, 2.32RZP, 2.33RZP ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 6) na obszarze objętym planem miejscowym występują urządzenia melioracji wodnych, w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego system gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) dopuszcza się realizację nowych systemów melioracyjnych w granicach terenów oznaczonych symbolami PEW-KR, KDR, KDL, KDD, KR, RN, RZ, RZM, RZP,
 - d) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu: zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są stanowiska archeologiczne nr:
 - a) 80, 94 (AZP 45-55),
 - b) 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 93, 127 (AZP 45-56)
- wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej Kościoła parafialnego p. w. św. Jakuba – wpisana do rejestru zabytków do Rejestru zabytków (nr rej. 239 z dnia 29 stycznia 1979 r.),
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego, 2 poł. XIX/XX w. – dwór, – park – wpisana do Rejestru zabytków (nr rej. 562 z dnia 28 sierpnia 1987 r.);
 - 3) w granicach stanowisk archeologicznych i stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w pkt 1, 2 – obowiązują przepisy odrębne;

- 4) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny oznaczone symbolami: KDR, KDL, KDL-WS, KDD uznaje się za przestrzeń publiczną;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami: KDR, KDL, KDL-WS, KDD;
- 3) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) w planie miejscowym ustala się lokalizację 2 nowych elektrowni wiatrowych;
- 2) odległość nowej elektrowni wiatrowej usytuowanej na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) 2.1PEW-KR i 2.2PEW-KR od budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700,5 m,
 - b) 2.1PEW-WS od budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 703,5 m;
- 3) pozostałe zasady zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obowiązują przepisy odrębne;
- 4) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) dla obszaru objętego planem miejscowym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem U:
 - minimalna powierzchnia działki: 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U-PP-PS:
 - minimalna powierzchnia działki: 1 000 m²,

- minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami U-KR-IE:
- minimalna powierzchnia działki: 50 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 5,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami U-IE-INS, U-INS:
- minimalna powierzchnia działki: 1 200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,
- e) dla terenów oznaczonych symbolami 2.1PEW-KR, 2.2PEW-KR:
- minimalna powierzchnia działki: 1 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,
- f) dla terenów oznaczonych symbolami PEF, PEF-IE:
- minimalna powierzchnia działki: 5 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 50,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i planowany system uzbrojenia terenów, powiązany z systemem położonym poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego oraz z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą o lasach, ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą prawo wodne;
- 3) w części graficznej planu miejscowego wyznaczono obszar pasa technologicznego istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) istniejące sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i remontom zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami określonymi w planie miejscowym;
- 5) sieć wodociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 100 mm;
- 6) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż:
 - a) dla kanalizacji grawitacyjnej: $\varnothing$ 200 mm,
 - b) dla kanalizacji ciśnieniowej: $\varnothing$ 60 mm;
- 7) sieć kanalizacji deszczowej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 300 mm;
- 8) sieć gazową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm;
- 9) linie elektroenergetyczne realizować jako linie o napięciach 110 kV, 30 kV, 15 kV i 0,4 kV;
- 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:

- zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników wodnych,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
- odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych: należy maksymalizować wykorzystanie naturalnej retencji terenowej, ponadto ustala się:
- wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachów, z terenów utwardzonych, parkingów należy zagospodarowywać na działce inwestora lub na terenie, do którego inwestor ma prawo do dysponowania, poprzez wykorzystanie rozwiązań technologicznej retencji wody,
 - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
- d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w zakresie telekomunikacji ustala się: zaopatrzenie poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną,
- h) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy lokalne;
- 11) obsługa komunikacyjna: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 12) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami U, U-KR-IE, U-IE-INS, U-INS:
- minimum 2,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - minimum 2,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - minimum 3,5 miejsca do parkowania na 10 miejsc noclegowych,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem U-PP-PS:
- minimum 2,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - minimum 2,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - 0,1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
 - 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami PEW-KR, PEF, PEF-IE: minimum 1 miejsce do parkowania,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami RZ, RZP: minimum 0,5 miejsca do parkowania na 1 zatrudnionego,
- e) dla terenów oznaczonych symbolem RZM: minimum 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w przypadku budynków mieszkalnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolami U, U-PP-PS, U-KR-IE, U-IE-INS, U-INS:

- 1 miejsce do parkowania, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15,
- 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 15,

g) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,

h) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej.

§ 15. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV wyznaczono obszar pasa technologicznego istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, o następujących szerokościach:
 - a) 14,0 m dla linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) 7,0 m dla linii elektroenergetycznej 0,4 kV zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) w obszarze pasa technologicznego istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, o którym mowa w pkt 2, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach planu miejscowego wyznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza – obowiązują przepisy odrębne;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem RN obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami 2.1U-KR-IE, IE, L obowiązuje zakaz lokalizowania budynków.

§ 16. Na obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy.

§ 17. Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości:

- 1) 30% – dla terenów oznaczonych symbolami U, U-PP-PS, U-KR-IE, U-IE-INS, U-INS, RZ, RZM, RZP;
- 2) 1% – dla terenów oznaczonych symbolem RN;
- 3) 0,1% – dla pozostałych terenów.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2.1U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 0,5°- 49°;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,
 - d) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 30%,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 400 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielanie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - h) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 6) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.1KR.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2.1U-PP-PS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków przemysłowych, składów, magazynów: 20,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 0,5°- 49°;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,2,
 - d) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 55%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 000 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielanie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - h) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 6) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.1KDR.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2.1U-KR-IE:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - c) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 50 m²,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. d, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 6) obsługa komunikacyjna: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.1KDR, 2.3KR.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2.1U-IE-INS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług lub elektroenergetyki lub stacji paliw płynnych;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: trzy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - c) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 0,5°- 49°;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,65,
 - d) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 55%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - h) miejsca do parkowania zgodnie z §14;

- 6) obsługa komunikacyjna: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.1KDR, 2.3KR.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2.1U-INS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług lub stacji paliw płynnych;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: trzy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

c) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 0,5° - 49°;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,65,
- d) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 55%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m²,
- g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- h) miejsca do parkowania zgodnie z §14;

6) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.1KDR.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 2.1PEW-KR, 2.2PEW-KR:

1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej lub komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszcza się:

- a) instalacje odnawialnego źródła energii – energii wiatru, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z infrastrukturą techniczną, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) lokalizację magazynu energii lub stacji transformatorowej,
- c) lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z pomiarem parametrów wiatru;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 300,0 m,
- b) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatom: 200,0 m,
- c) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny, a także obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z pomiarem parametrów wiatru powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,
- d) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 90%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 000 m²,
- g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- h) miejsca do parkowania zgodnie z §14;

5) zasady lokalizowania i oznakowania przeszkód lotniczych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obsługa komunikacyjna:

- a) terenu oznaczonego symbolem 2.1PEW-KR: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.5KR, 2.6KR,

- b) terenu oznaczonego symbolem 2.2PEW-KR: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.4KDD, 2.9KR, 2.11KR, 2.15KR.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2.1PEW-WS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) instalacje odnawialnego źródła energii – energii wiatru, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z infrastrukturą techniczną, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) lokalizację magazynu energii lub stacji transformatorowej,
 - c) lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z pomiarem parametrów wiatru;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 300,0 m,
 - b) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny, a także obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z pomiarem parametrów wiatru powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,
 - d) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 90%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 5) zasady lokalizowania i oznakowania przeszkód lotniczych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługa komunikacyjna: poprzez teren oznaczony symbolem 2.2PEW-KR.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1.1PEF, 1.2PEF, 1.3PEF, 1.4PEF:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) instalacje odnawialnego źródła energii – energii promieniowania słonecznego, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z infrastrukturą techniczną, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) lokalizację magazynu energii lub stacji transformatorowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,
 - d) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 90%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 2%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5 000 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. d, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - h) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 5) obsługa komunikacyjna:

a) terenów oznaczonych symbolami 1.1PEF, 1.2PEF, 1.3PEF: poprzez drogi zlokalizowane poza granicami planu miejscowego,

b) terenu oznaczonego symbolem 1.4PEF:

- poprzez drogę oznaczoną symbolem 1.1KDD,
- poprzez drogę zlokalizowaną poza granicami planu miejscowego.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1.1PEF-IE:

1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki;

2) dopuszcza się:

a) instalacje odnawialnego źródła energii – energii promieniowania słonecznego, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z infrastrukturą techniczną, w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) lokalizację magazynu energii lub stacji transformatorowej;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,

d) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 90%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5 000 m²,

g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. d, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

h) miejsca do parkowania zgodnie z §14;

5) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę zlokalizowaną poza granicami planu miejscowego.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2.1KDR:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 23,6 – 31,0 m;

4) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1.1KDL, 2.1KDL, 2.2KDL:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej symbolem 1.1KDL: do 4,8 m,

b) drogi oznaczonej symbolem 2.1KDL: 5,9 – 13,9 m,

c) drogi oznaczonej symbolem 2.2KDL: 1,6 – 11,3 m;

4) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2.1KDL-WS:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych;

2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące wód;

- 3) zasady zagospodarowania w zakresie drogi lokalnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 9,4 m.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1.1KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1.1KDD: 1,7 – 6,3 m,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2.1KDD: do 11,9 m wraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
 - c) drogi oznaczonej symbolem 2.2KDD: 10,0 – 18,0 m wraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
 - d) drogi oznaczonej symbolem 2.3KDD: 10,0 – 17,6 m wraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
 - e) drogi oznaczonej symbolem 2.4KDD: 9,5 – 20,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.8KR, 2.9KR, 2.12KR, 2.13KR, 2.14KR, 2.15KR, 2.17KR**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 2.1KR: 3,4 – 15,9 m,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2.2KR: 6,0 – 6,5 m wraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
 - c) drogi oznaczonej symbolem 2.3KR: 3,0 – 6,7 m,
 - d) drogi oznaczonej symbolem 2.4KR: 2,2 – 4,2 m,
 - e) drogi oznaczonej symbolem 2.5KR: 15,0 – 19,6 m wraz poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
 - f) drogi oznaczonej symbolem 2.8KR: 3,0 – 7,5 m,
 - g) drogi oznaczonej symbolem 2.9KR: 15,0 – 21,4 m,
 - h) drogi oznaczonej symbolem 2.12KR: 7,4 – 16,0 m,
 - i) drogi oznaczonej symbolem 2.13KR: 2,5 – 5,4 m,
 - j) drogi oznaczonej symbolem 2.14KR: 3,0 m,
 - k) drogi oznaczonej symbolem 2.15KR: 4,8 – 14,5 m,
 - l) drogi oznaczonej symbolem 2.17KR: 3,1 – 10,5 m.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **3.1KR, 2.6KR, 2.7KR, 2.10KR, 2.11KR, 2.16KR**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) tereny powiększenia projektowanych dróg lub istniejących dróg do obsługi przyległych terenów rolnych oraz terenów poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego:

- a) drogi oznaczonej symbolem 3.1KR: 5,8 – 6,7 m,
- b) drogi oznaczonej symbolem 2.6KR: 21,1 – 25,0 m,
- c) drogi oznaczonej symbolem 2.7KR: do 18,3 m,
- d) drogi oznaczonej symbolem 2.10KR: do 62,1 m,
- e) drogi oznaczonej symbolem 2.11KR: 19,2 – 36,8 m,
- f) drogi oznaczonej symbolem 2.16KR: do 58,4 m.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **2.1IE, 2.2IE, 2.3IE, 2.4IE, 2.5IE, 2.6IE, 2.7IE, 2.8IE, 2.9IE, 2.10IE**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 2.4RN, 2.5RN, 2.6RN, 2.7RN, 2.8RN, 2.9RN, 2.10RN**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy z zakazem zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 3) tereny oznaczone symbolami 1.1RN, 1.2RN zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza – obowiązują ustalenia §15 pkt 4;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenów oznaczonych symbolami 1.1RN, 1.2RN: poprzez drogi zlokalizowane poza granicami planu miejscowego,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 1.3RN: poprzez drogę oznaczoną symbolem 1.1KDL,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 2.1RN: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.1KDR, 2.2KDD,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 2.2RN: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.2KDD,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 2.3RN: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.1KDR, 2.1KDL, 2.4KDD, 2.3KDD,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 2.4RN: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.1KDL,
 - g) terenu oznaczonego symbolem 2.5RN: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.2KDL, 2.12KR,
 - h) terenu oznaczonego symbolem 2.6RN: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.1KDL, 2.4KDD,
 - i) terenu oznaczonego symbolem 2.7RN: poprzez teren oznaczony symbolem 2.18RZP,
 - j) terenu oznaczonego symbolem 2.8RN: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.17KR,
 - k) terenu oznaczonego symbolem 2.9RN: poprzez teren oznaczony symbolem 2.29RZP,
 - l) terenu oznaczonego symbolem 2.10RN: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.2KDL.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **2.1RZ, 2.2RZ, 2.3RZ, 2.4RZ**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy związany z rolnictwem;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z pomiarem parametrów wiatru z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych klasy I - III,

- b) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych lokalizowanych na potrzeby rolnictwa i mieszkańców wsi,
 - c) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów lokalizowanych poza granicami gruntów rolnych klasy I-III;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: 12,0 m,
 - dla obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z pomiarem parametrów wiatru: 200,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 20,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $0,5^{\circ}$ - 49° ,
 - c) wszystkie elementy konstrukcji, o której mowa w pkt 2 lit. a należy pomalować na kolor nie powodujący refleksów świetlnych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 5) zasady lokalizowania i oznakowania przeszkód lotniczych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługa komunikacyjna:
- a) terenów oznaczonych symbolami 2.1RZ, 2.2RZ: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.1KDL,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2.3RZ: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.1KDR,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 2.4RZ: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.17KR.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3.1RZ:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy związany z rolnictwem;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych lokalizowanych na potrzeby rolnictwa i mieszkańców wsi,
 - b) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów lokalizowanych poza granicami gruntów rolnych klasy I-III;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: 8,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 10° - 45° ,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 15%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - f) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 5) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę oznaczoną symbolem 3.1KR.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2.5RZM:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych lokalizowanych na potrzeby rolnictwa i mieszkańców wsi,
 - b) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów lokalizowanych poza granicami gruntów rolnych klasy I-III;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 20,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 0,5° - 49°;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu poprzez teren oznaczony symbolem 2.16RZP.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.6RZM, 2.7RZM:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych lokalizowanych na potrzeby rolnictwa i mieszkańców wsi,
 - b) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów lokalizowanych poza granicami gruntów rolnych klasy I-III;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: 12,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych: 20,0 m,

b) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 0,5°- 49°;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,

d) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 30%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

f) miejsca do parkowania zgodnie z §14;

5) obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem 2.1RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.1KR,

b) terenu oznaczonego symbolem 2.2RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.1KDD,

c) terenu oznaczonego symbolem 2.3RZM:

- poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.2KR,

- poprzez teren oznaczony symbolem 2.1IE,

d) terenu oznaczonego symbolem 2.4RZM:

- poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.3KR,

- poprzez teren oznaczony symbolem 2.3IE,

e) terenu oznaczonego symbolem 2.6RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.1KDL,

f) terenu oznaczonego symbolem 2.7RZM: poprzez drogę zlokalizowaną poza granicami planu miejscowego.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1.1RZP, 2.1RZP, 2.2RZP, 2.3RZP, 2.4RZP, 2.5RZP, 2.6RZP, 2.7RZP, 2.8RZP, 2.9RZP, 2.10RZP, 2.11RZP, 2.12RZP, 2.13RZP, 2.14RZP, 2.15RZP, 2.16RZP, 2.17RZP, 2.18RZP, 2.19RZP, 2.20RZP, 2.21RZP, 2.22RZP, 2.23RZP, 2.24RZP, 2.25RZP, 2.26RZP, 2.27RZP, 2.28RZP, 2.29RZP, 2.30RZP, 2.31RZP, 2.32RZP, 2.33RZP:

1) przeznaczenie terenu – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodnich;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z pomiarem parametrów wiatru z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych klasy I - III,

b) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych lokalizowanych na potrzeby rolnictwa i mieszkańców wsi,

c) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów lokalizowanych poza granicami gruntów rolnych klasy I-III;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: 12,0 m,

- dla obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z pomiarem parametrów wiatru: 200,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych: 20,0 m,

b) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 0,5°- 49°,

- c) wszystkie elementy konstrukcji, o której mowa w pkt 2 lit. a należy pomalować na kolor nie powodujący refleksów świetlnych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 5) zasady lokalizowania i oznakowania przeszkód lotniczych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu oznaczonego symbolem 1.1RZP:
 - poprzez drogę oznaczoną symbolem 1.1KDD,
 - poprzez drogę zlokalizowaną poza granicami planu miejscowego,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2.1RZP: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.1KDR,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 2.2RZP:
 - poprzez drogi oznaczone symbolami 2.2KDD, 2.1KR,
 - poprzez teren oznaczony symbolem 2.7IE,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 2.3RZP: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.1KDD, 2.1KR,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 2.4RZP:
 - poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.2KR,
 - poprzez teren oznaczony symbolem 2.1IE,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 2.5RZP:
 - poprzez drogi oznaczone symbolami 2.2KR, 2.3KR,
 - poprzez teren oznaczony symbolem 2.5IE,
 - g) terenu oznaczonego symbolem 2.6RZP:
 - poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.3KR,
 - poprzez teren oznaczony symbolem 2.4IE,
 - h) terenu oznaczonego symbolem 2.7RZP: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.3KR,
 - i) terenu oznaczonego symbolem 2.8RZP: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.1KR, 2.3KR,
 - j) terenu oznaczonego symbolem 2.9RZP: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.1KR, 2.3KR, 2.4KR,
 - k) terenu oznaczonego symbolem 2.10RZP: poprzez tereny zlokalizowane poza granicami planu miejscowego,
 - l) terenu oznaczonego symbolem 2.11RZP:
 - poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.4KR,
 - poprzez tereny oznaczone symbolami 2.8IE, 2.9IE,
 - m) terenu oznaczonego symbolem 2.12RZP:
 - poprzez drogi oznaczone symbolami 2.1KDR, 2.2KDD,
 - poprzez teren oznaczony symbolem 2.9IE,

- n) terenów oznaczonych symbolami 2.13RZP, 2.14RZP: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.1KDR, 2.3KDD,
- o) terenów oznaczonych symbolami 2.15RZP, 2.16RZP: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.1KDR,
- p) terenu oznaczonego symbolem 2.17RZP: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.1KDL,
- q) terenu oznaczonego symbolem 2.18RZP: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.4KDD,
- r) terenu oznaczonego symbolem 2.19RZP:
 - poprzez drogi oznaczone symbolami 2.1KDR, 2.4KDD, 2.11KR,
 - poprzez teren oznaczony symbolem 2.10IE,
- s) terenów oznaczonych symbolami 2.20RZP, 2.21RZP: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.1KDR, 2.8KR,
- t) terenu oznaczonego symbolem 2.22RZP: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.1KDR, 2.9KR, 2.15KR,
- u) terenu oznaczonego symbolem 2.23RZP: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.15KR, 2.17KR,
- v) terenu oznaczonego symbolem 2.24RZP: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.2KDL,
- w) terenu oznaczonego symbolem 2.25RZP: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.12KR, 2.13KR, 2.14KR,
- x) terenu oznaczonego symbolem 2.26RZP: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.13KR, 2.14KR,
- y) terenu oznaczonego symbolem 2.27RZP:
 - poprzez drogi oznaczone symbolami 2.2KDL, 2.12KR, 2.13KR,
 - poprzez drogę zlokalizowaną poza granicami planu miejscowego,
- z) terenu oznaczonego symbolem 2.28RZP:
 - poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.2KDL,
 - poprzez drogę zlokalizowaną poza granicami planu miejscowego,
- aa) terenu oznaczonego symbolem 2.29RZP: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.17KR,
- bb) terenu oznaczonego symbolem 2.30RZP: poprzez teren oznaczony symbolem 2.34L,
- cc) terenu oznaczonego symbolem 2.31RZP: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2.15KR,
- dd) terenu oznaczonego symbolem 2.32RZP: poprzez drogi oznaczone symbolami 2.1KDR, 2.15KR, 2.17KR,
- ee) terenu oznaczonego symbolem 2.33RZP: poprzez tereny oznaczone symbolami 2.9RN, 2.29RZP.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 2.1WS, 2.2WS, 2.3WS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 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 będą ciągami komunikacyjnymi, przy zachowaniu pełnej ciągłości rzeki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1.1L, 2.1L, 2.2L, 2.3L, 2.4L, 2.5L, 2.6L, 2.7L, 2.8L, 2.9L, 2.10L, 2.11L, 2.12L, 2.13L, 2.14L, 2.15L, 2.16L, 2.17L, 2.18L, 2.19L, 2.20L, 2.21L, 2.22L, 2.23L, 2.24L, 2.25L, 2.26L, 2.27L, 2.28L, 2.29L, 2.30L, 2.31L, 2.32L, 2.33L, 2.34L, 2.35L, 2.36L, 2.37L:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu,

- b) zakaz lokalizowania budynków;
 - 3) pozostałe zasady zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą o lasach.
- § 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawidz.
- § 43. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
- § 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

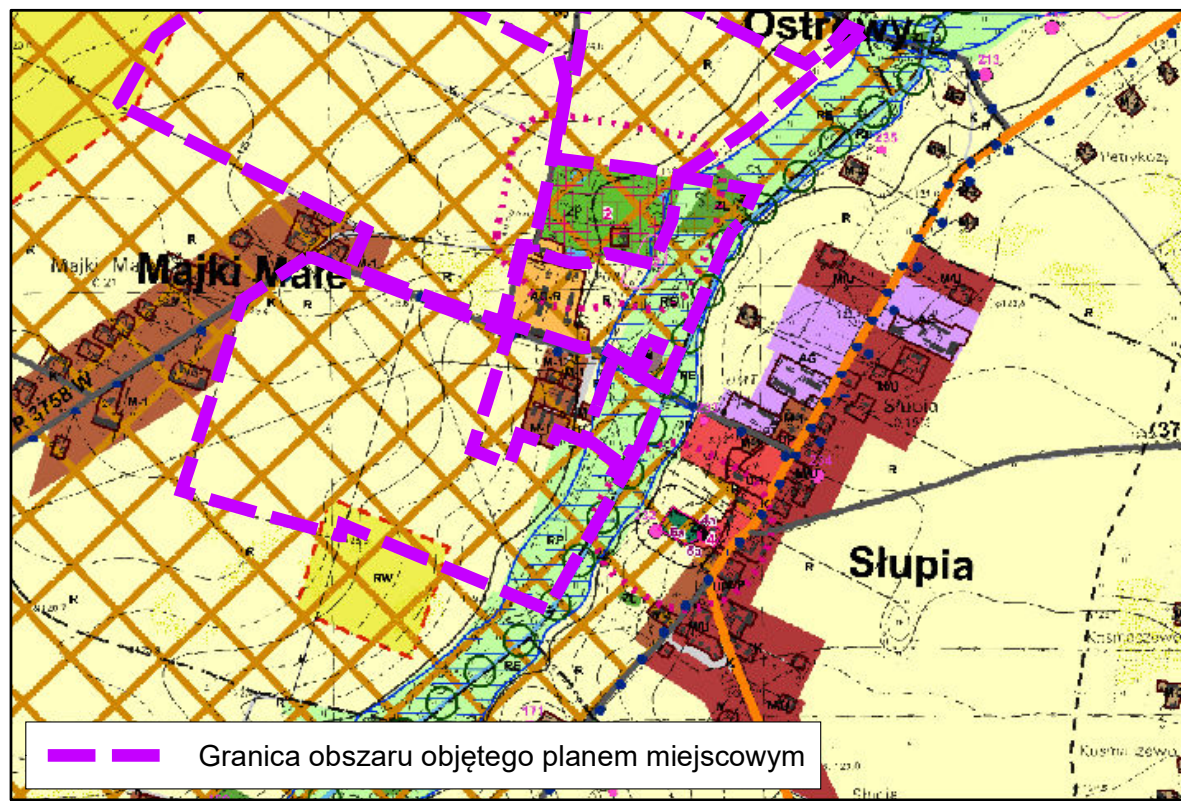
Mariusz Radecki

LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
NA PODKŁADZIE ORTOFOTOMAPY



Granica obszaru objętego planem miejscowym

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWIDZ



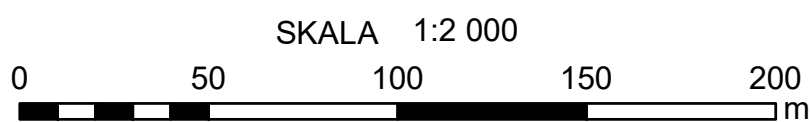
Granica obszaru objętego planem miejscowym

- M-1 - Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej
 M-2 - Tereny zabudowy zagrodowej
 AG - Tereny aktywności gospodarczej
 AG-R - Tereny rolniczej aktywności gospodarczej
 RW - Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą
 R - Tereny rolne
 RE - Tereny obniżeń dolinnych - OGRANICZENIE ZABUDOWY
 ZL - Tereny lasów - OGRANICZENIE ZABUDOWY
 W - Tereny wód
 Istniejące elektrownie wiatrowe
 Strefa ochronna związana z ograniczeniami
 w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla elektrowni wiatrowych
 Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą - RW
 stanowiska archeologiczne punktowe o powierzchni do 0,01 ara
 stanowiska archeologiczne o powierzchni 0,01 - 0,5 ha
 stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 - 15 ha
 strefa ochrony konserwatorskiej
 użytki ekologiczne
 korytarze ekologiczne
 grunty I - III klasy bonitacyjnej
 torfy
 obszar szczególnego zagrożenia powodzią 0,5%, 1% i 5% - OGRANICZENIE ZABUDOWY
 Istniejąca droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego
 Istniejąca droga powiatowa i gminna klasy lokalnej
 gazociąg wysokiego ciśnienia
 projektowana II nitka gazociągu "Jamał"
 projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV/

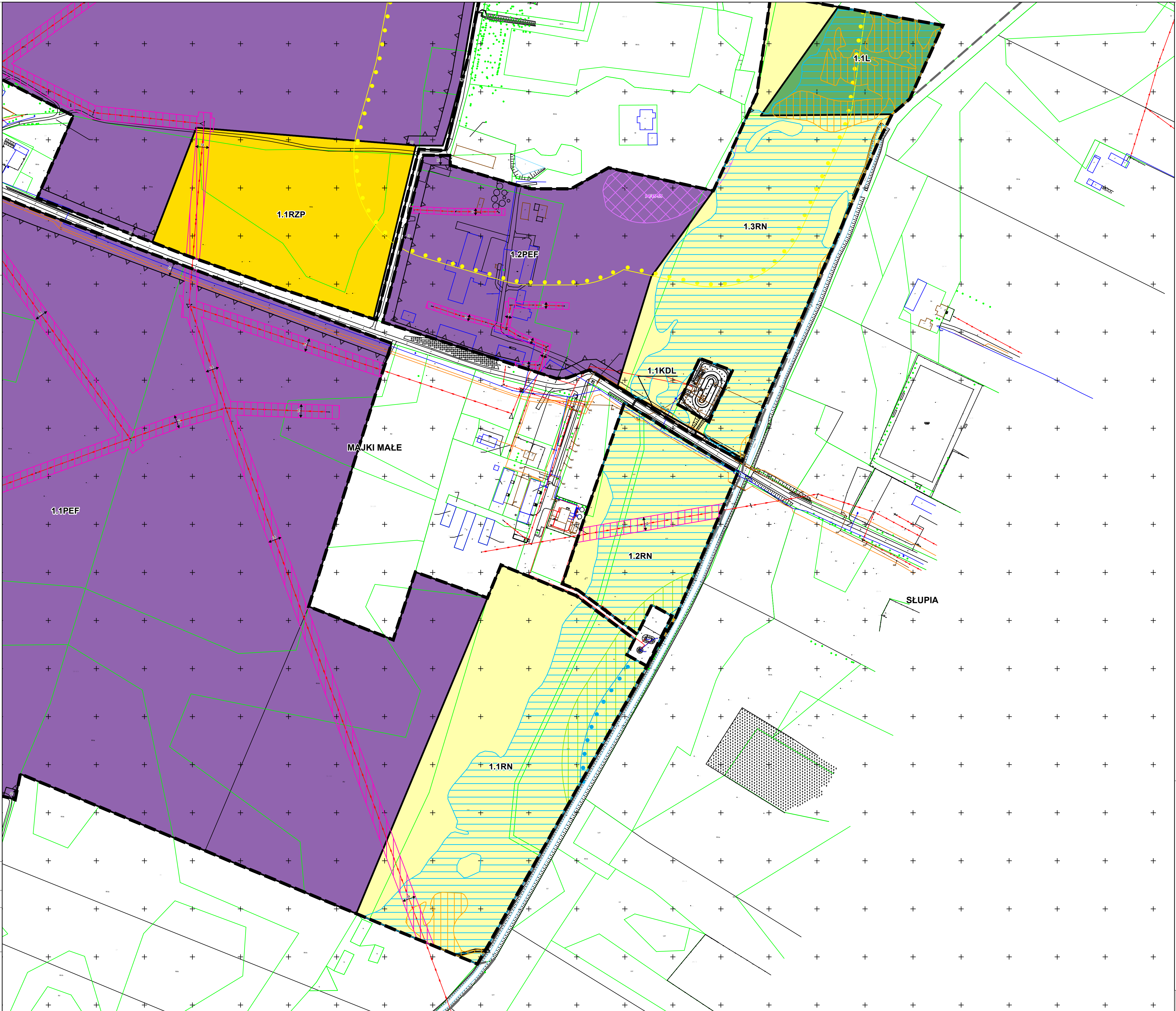
Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska

Układ współrzędnych : ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
 Starostwo Powiatowe w Sierpcu
 ul. Świętokrzyska 2A, 09-200 Sierpc



1 centymetr na rysunku = 20 metrów w terenie



ELEMENTY BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 Nieprzekraczalna linia zabudowy
 Wymiar podany w metrach
 Najkrótszy odcinek między linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza realizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, a linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej
 Obszar pasa technologicznego istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych
 Strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza

Określenie przeznaczenia terenów:

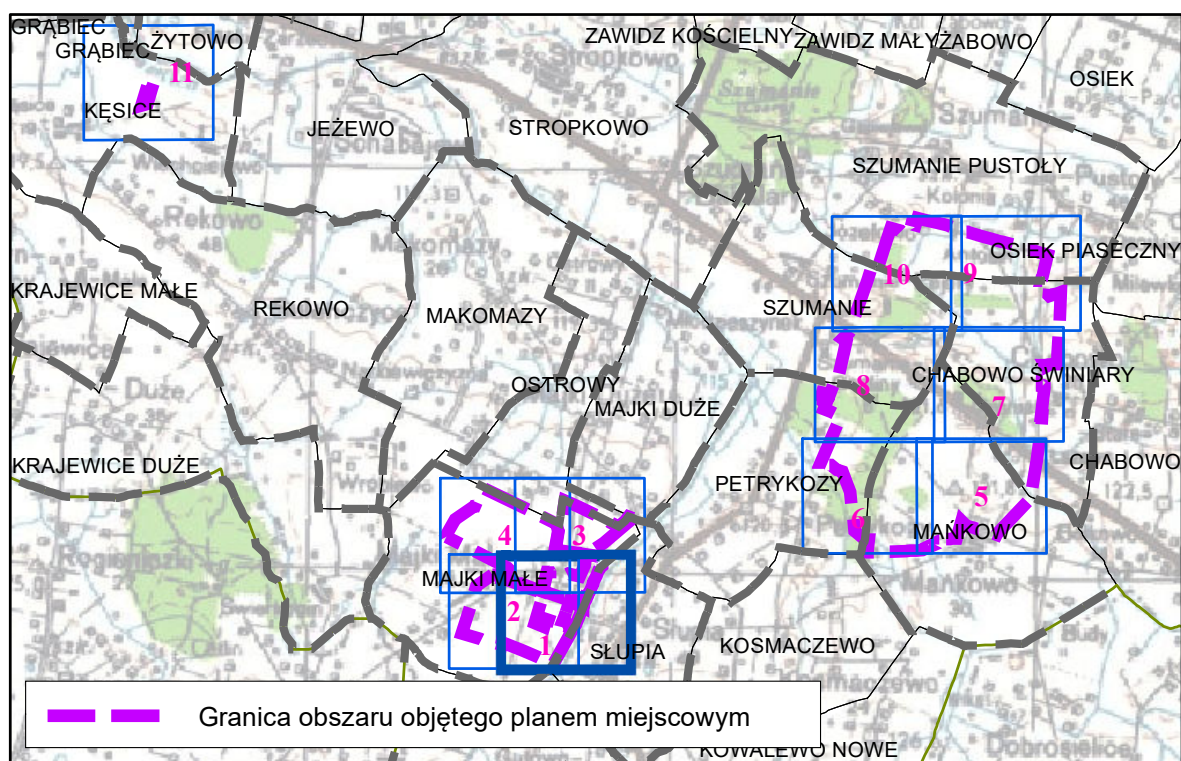
- U - teren usług
 U-PP-PS - teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
 U-KR-IE - teren usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki
 U-IE-INS - teren usług lub elektroenergetyki lub stacji paliw płynnych
 U-INS - teren usług lub stacji paliw płynnych
 PEW-KR - teren elektrowni wiatrowej lub komunikacji drogowej wewnętrznej
 PEW-WS - teren elektrowni wiatrowej lub wód powierzchniowych śródlądowych
 PEF - teren elektrowni słonecznej
 PEF-IE - teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki
 KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
 KDL - teren drogi lokalnej
 KDL-WS - teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych
 KDD - teren drogi dojazdowej
 KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 IE - teren elektroenergetyki
 RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
 RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
 RZM - teren zabudowy zagrodowej
 RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
 WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
 L - teren lasu

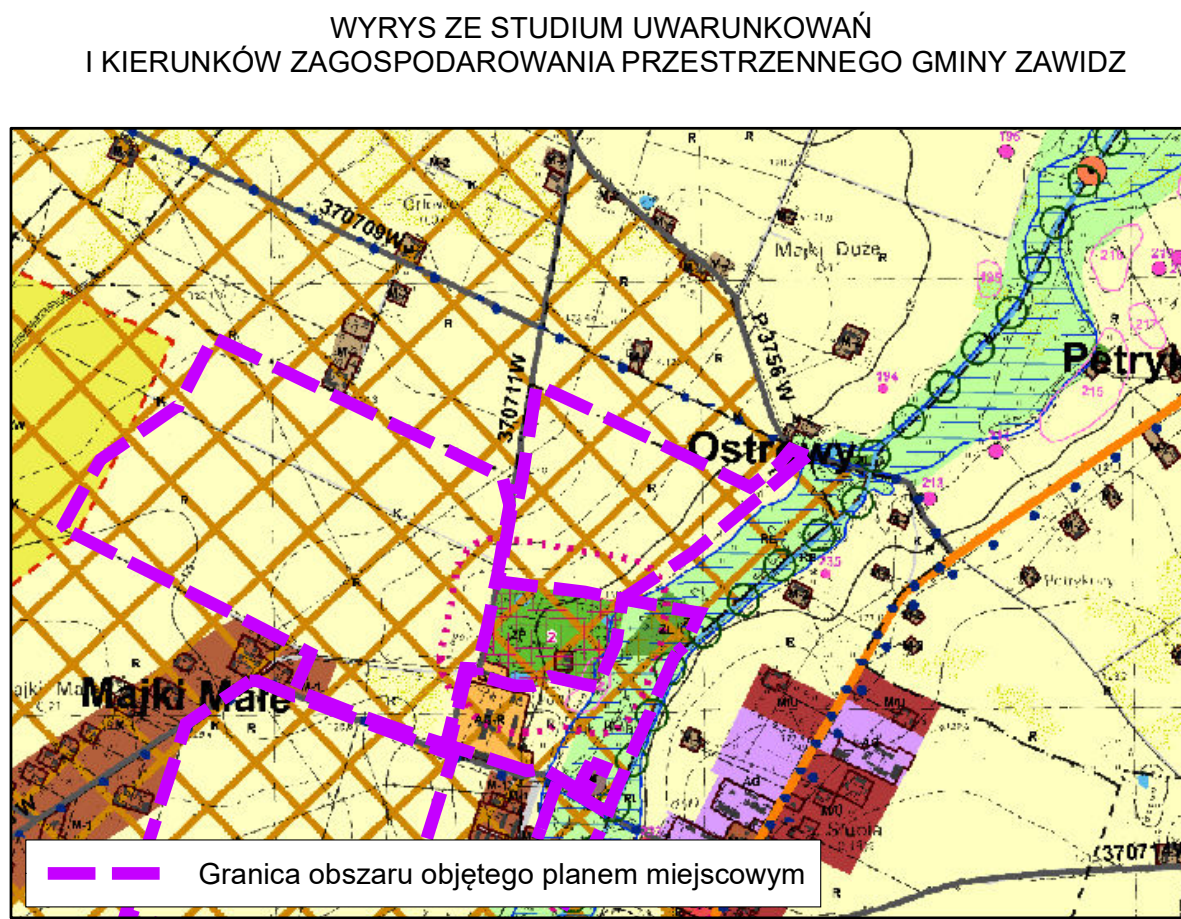
ELEMENTY BĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
 Obszar stanowiska archeologicznego wraz z numerem ewidencyjnym
 Granica strefy ochrony konserwatorskiej wpisanej do Rejestru zabytków (nr rej. 239 z dnia 29 stycznia 1979 r.)
 Granica strefy ochrony konserwatorskiej wpisanej do Rejestru zabytków (nr rej. 562 z dnia 28 sierpnia 1987 r.)

ELEMENT INFORMACYJNY NIEBĄDĄCY USTALENIEM PLANU MIEJSCOWEGO

- Granice obrębów ewidencyjnych





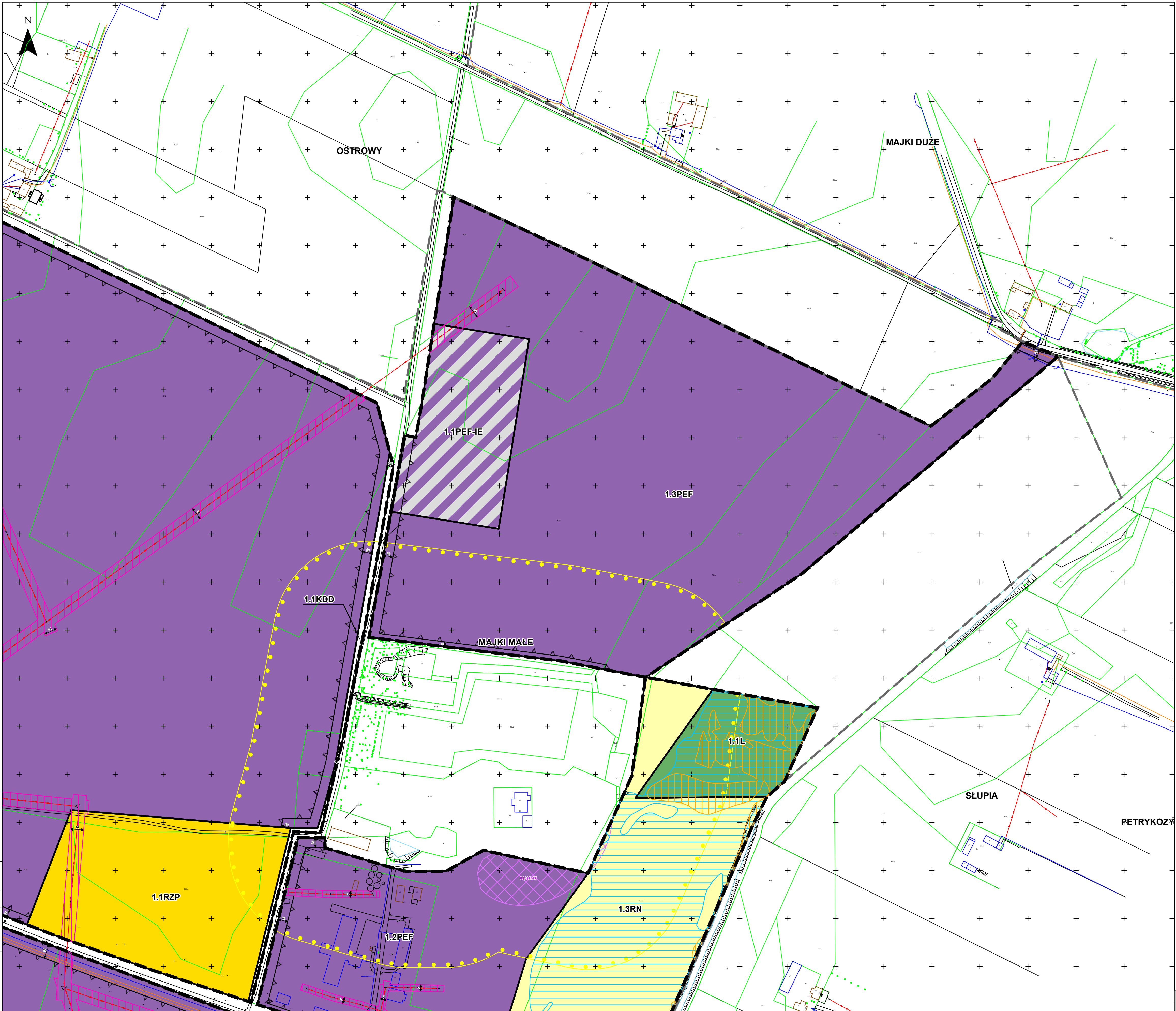
- M-1 - Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej
 M-2 - Tereny zabudowy zagrodowej
 AG - Tereny aktywności gospodarczej
 AG-R - Tereny rolniczej aktywności gospodarczej
 RW - Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą
 R - Tereny rolne
 RE - Tereny obciążen dolinnych - OGRANICZENIE ZABUDOWY
 ZL - Tereny lasów - OGRANICZENIE ZABUDOWY
 W - Tereny wód
 Istniejące elektrownie wiatrowe
 Strefa ochronna związana z ograniczeniami
 w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla elektrowni wiatrowych
 Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą - RW
 stanowiska archeologiczne punktowe o powierzchni do 0,01 ara
 stanowiska archeologiczne o powierzchni 0,01 - 0,5 ha
 stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 - 15 ha
 strefa ochrony konserwatorskiej
 użytki ekologiczne
 korytarze ekologiczne
 grunty I - III klasy bonitacyjnej
 torfy
 obszar szczególnego zagrożenia powodzią 0,5%, 1% i 5% - OGRANICZENIE ZABUDOWY
 Istniejąca droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego
 Istniejąca droga powiatowa i gminna klasy lokalnej
 gazociąg wysokiego ciśnienia
 projektowana II niska gazociąg "Jamał"
 projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV/

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska

Układ współrzędnych : ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
 Starostwo Powiatowe w Sierpcu
 ul. Świętokrzyska 2A, 09-200 Sierpc

SKALA 1:2 000
 0 50 100 150 200 m
 1 centymetr na rysunku = 20 metrów w terenie



ELEMENTY BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 Nieprzekraczalna linia zabudowy
 Wymiar podany w metrach
 Najkrótszy odcinek między linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza realizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, a linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej
 Obszar pasa technologicznego istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych
 Strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza

Określenie przeznaczenia terenów:

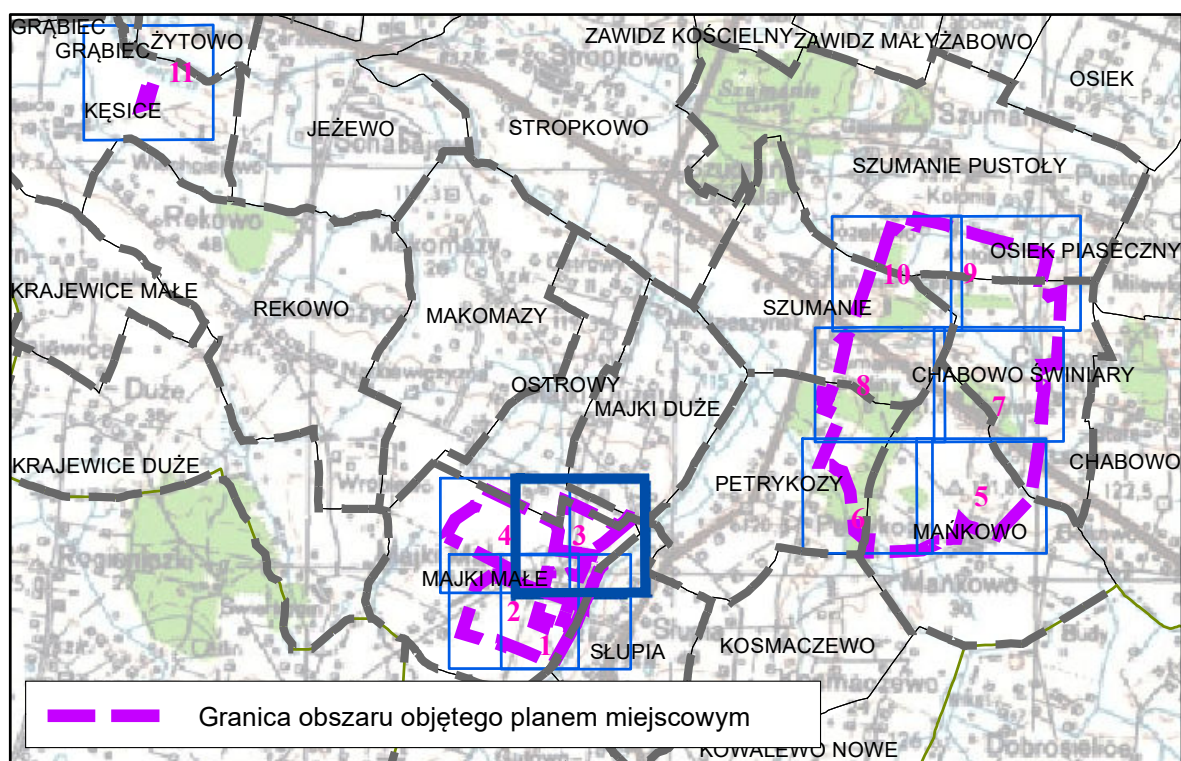
- U - teren usług
 U-PP-PS - teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
 U-KR-IE - teren usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki
 U-IE-INS - teren usług lub elektroenergetyki lub stacji paliw płynnych
 U-INS - teren usług lub stacji paliw płynnych
 PEW-KR - teren elektrowni wiatrowej lub komunikacji drogowej wewnętrznej
 PEW-WS - teren elektrowni wiatrowej lub wód powierzchniowych śródlądowych
 PEF - teren elektrowni słonecznej
 PEF-IE - teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki
 KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
 KDL - teren drogi lokalnej
 KDL-WS - teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych
 KDD - teren drogi dojazdowej
 KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 IE - teren elektroenergetyki
 RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
 RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
 RZM - teren zabudowy zagrodowej
 RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
 WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
 L - teren lasu

ELEMENTY BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
 Obszar stanowiska archeologicznego wraz z numerem ewidencyjnym
 Granica strefy ochrony konserwatorskiej wpisanej do Rejestru zabytków (nr rej. 239 z dnia 29 stycznia 1979 r.)
 Granica strefy ochrony konserwatorskiej wpisanej do Rejestru zabytków (nr rej. 562 z dnia 28 sierpnia 1987 r.)

ELEMENT INFORMACYJNY NIEBĄDĄCY USTALENIEM PLANU MIEJSCOWEGO

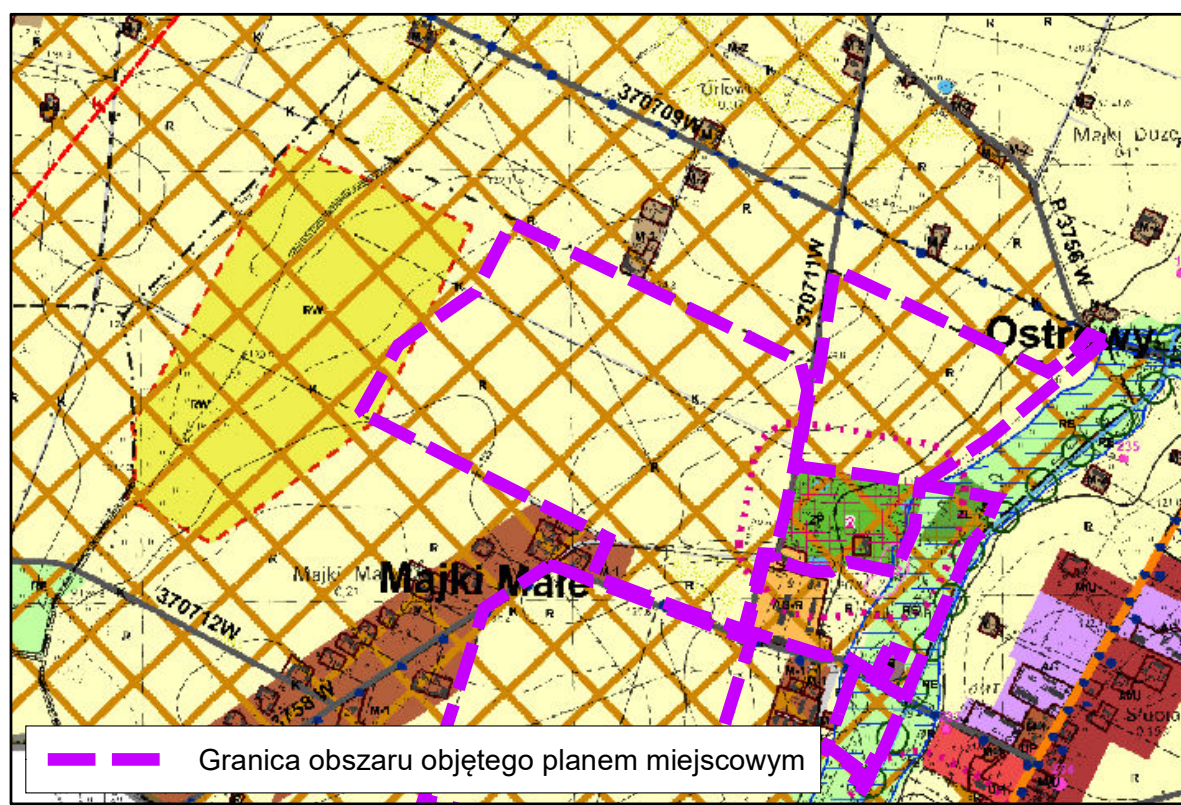
- Granice obrębów ewidencyjnych



LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
NA PODKŁADZIE ORTOFOTOMAPY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWIDZ



- M-1 - Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej
M-2 - Tereny zabudowy zagrodowej
AG - Tereny aktywności gospodarczej
AG-R - Tereny rolniczej aktywności gospodarczej
RW - Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą
R - Tereny rolne
RE - Tereny obniżen dolinnych - OGRANICZENIE ZABUDOWY
ZL - Tereny lasów - OGRANICZENIE ZABUDOWY
W - Tereny wód
Istniejące elektrownie wiatrowe
Strefa ochronna związana z ograniczeniami
w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla elektrowni wiatrowych
Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą - RW
stanowiska archeologiczne punktowe o powierzchni do 0,01 ara
stanowiska archeologiczne o powierzchni 0,01 - 0,5 ha
stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 - 15 ha
strefa ochrony konserwatorskiej
użytki ekologiczne
korytarze ekologiczne
grunty I - III klasy bonitacyjnej
torfy
obszar szczególnego zagrożenia powodzią 0,5%, 1% i 5% - OGRANICZENIE ZABUDOWY
Istniejąca droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego
Istniejąca droga powiatowa i gminna klasy lokalnej
gazociąg wysokiego ciśnienia
projektowana linia niska gazociągu "Jamał"
projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV

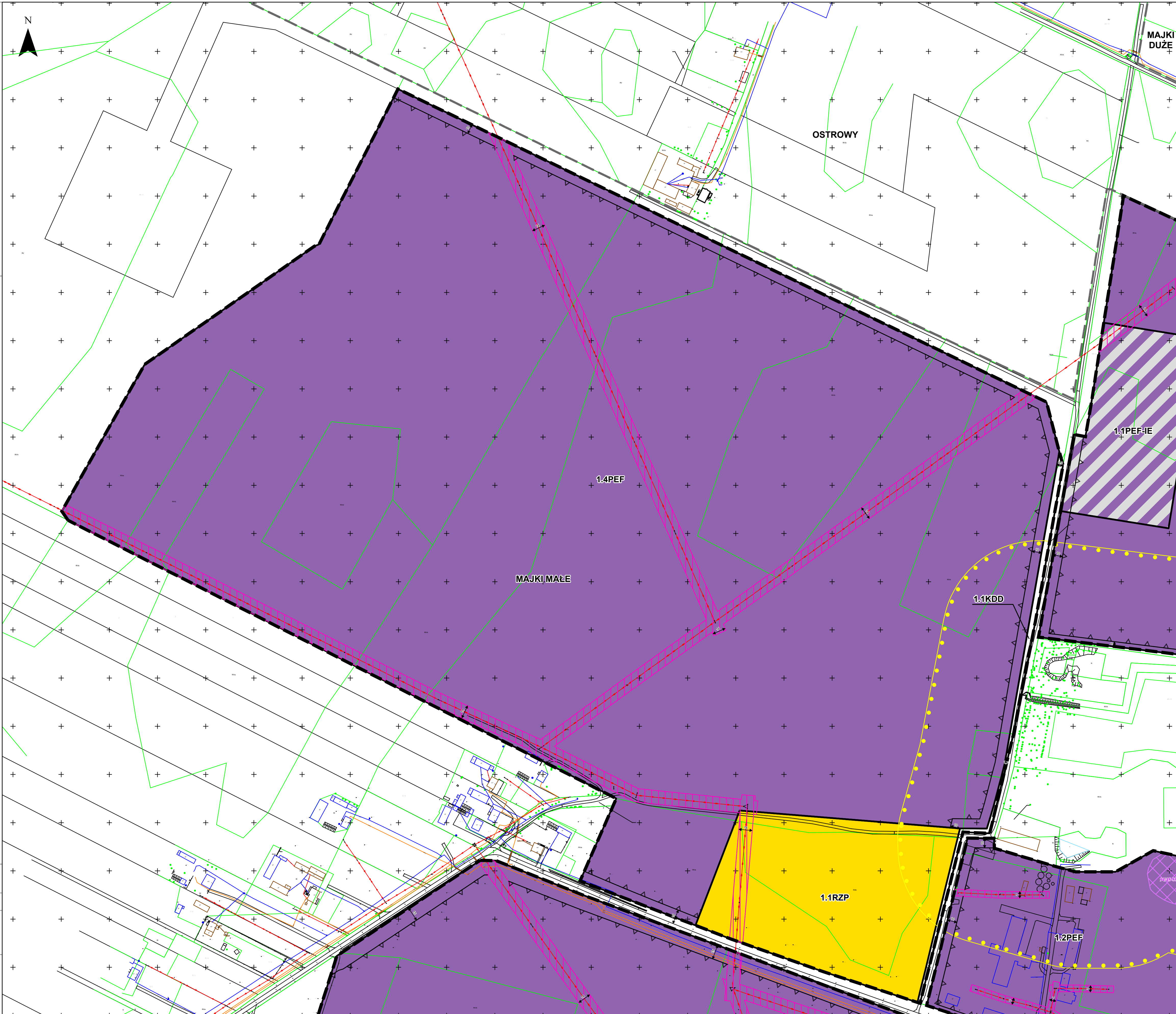
Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska

Układ współrzędnych : ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Sierpcu
ul. Świętokrzyska 2A, 09-200 Sierpc

SKALA 1:2 000
0 50 100 150 200 m

1 centymetr na rysunku = 20 metrów w terenie



ELEMENTY BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalna linia zabudowy
Wymiar podany w metrach
Najkrótszy odcinek między linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza realizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, a linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej
Obszar pasa technologicznego istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych
Strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza

Określenie przeznaczenia terenów:

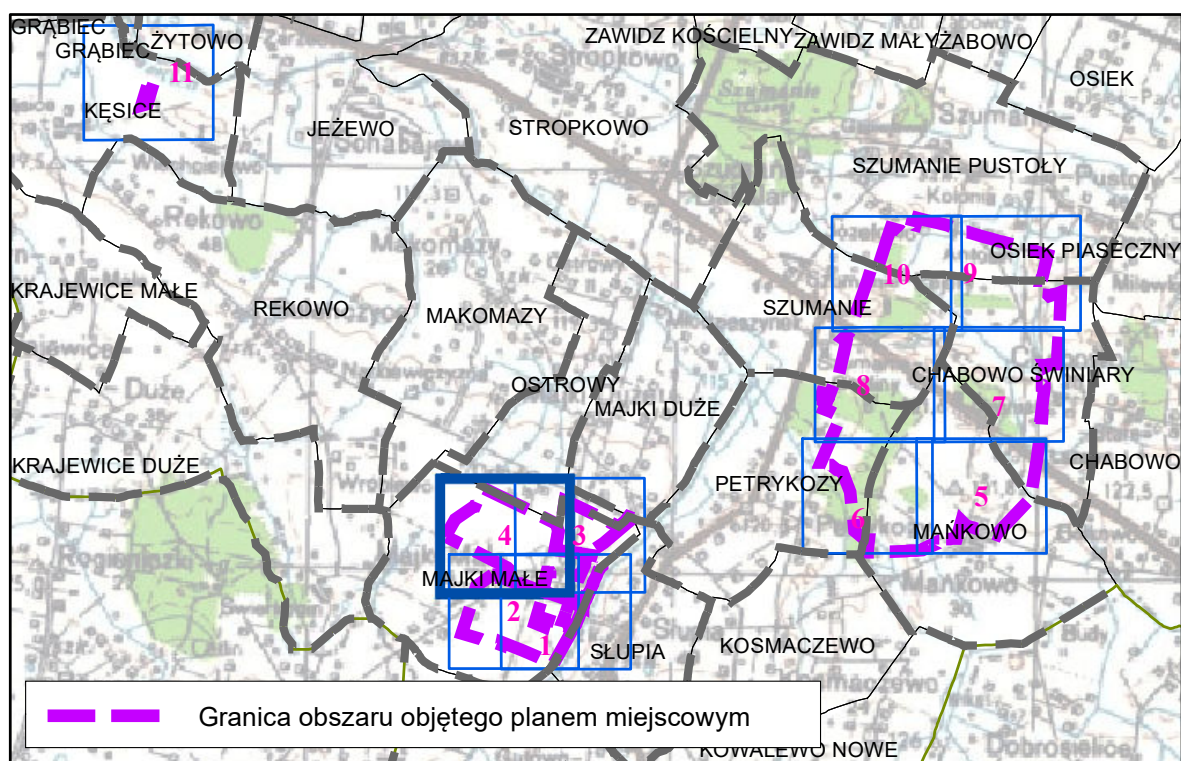
- U - teren usług
U-PP-PS - teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
U-KR-IE - teren usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki
U-IE-INS - teren usług lub elektroenergetyki lub stacji paliw płynnych
U-INS - teren usług lub stacji paliw płynnych
PEW-KR - teren elektrowni wiatrowej lub komunikacji drogowej wewnętrznej
PEW-WS - teren elektrowni wiatrowej lub wód powierzchniowych śródlądowych
PEF - teren elektrowni słonecznej
PEF-IE - teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki
KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
KDL - teren drogi lokalnej
KDL-WS - teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych
KDD - teren drogi dojazdowej
KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
IE - teren elektroenergetyki
RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
RZM - teren zabudowy zagrodowej
RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
L - teren lasu

ELEMENTY BĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

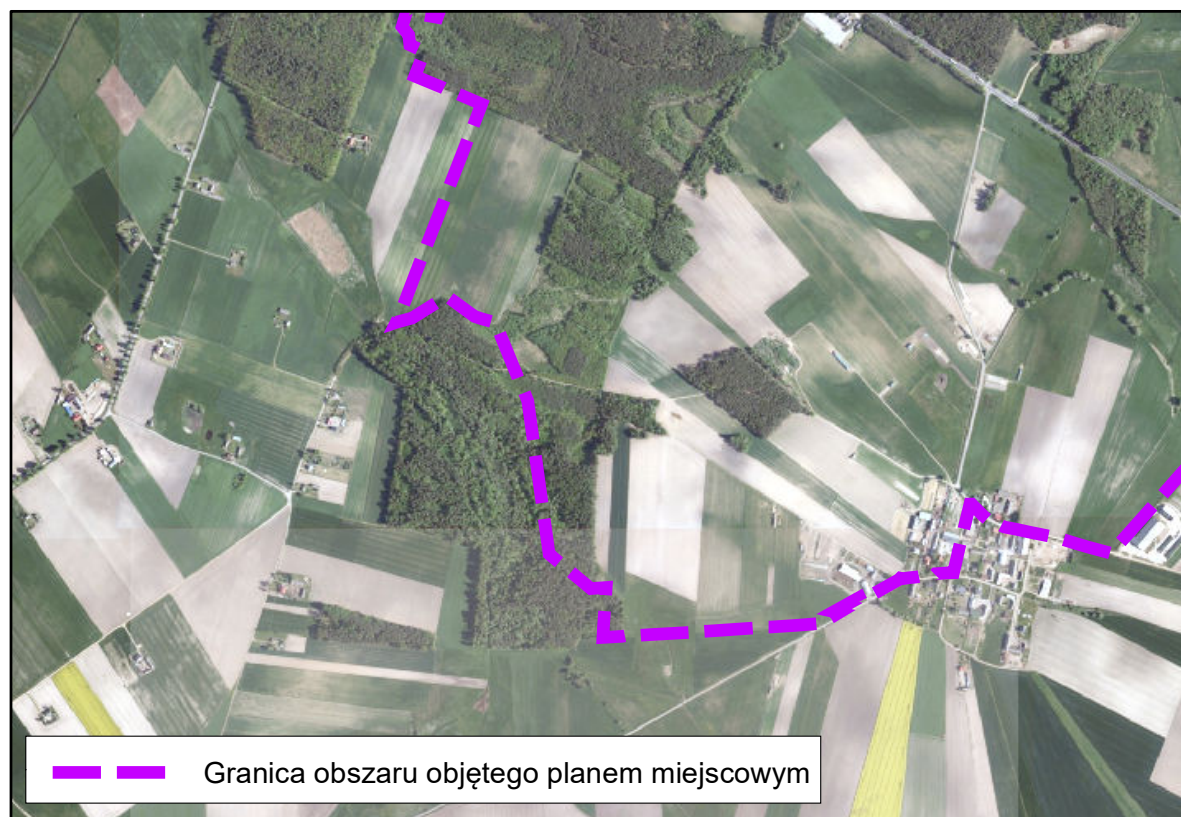
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
Obszar stanowiska archeologicznego wraz z numerem ewidencyjnym
Granica strefy ochrony konserwatorskiej wpisanej do Rejestru zabytków (nr rej. 239 z dnia 29 stycznia 1979 r.)
Granica strefy ochrony konserwatorskiej wpisanej do Rejestru zabytków (nr rej. 562 z dnia 28 sierpnia 1987 r.)

ELEMENT INFORMACYJNY NIEBĄDĄCY USTALENIEM PLANU MIEJSCOWEGO

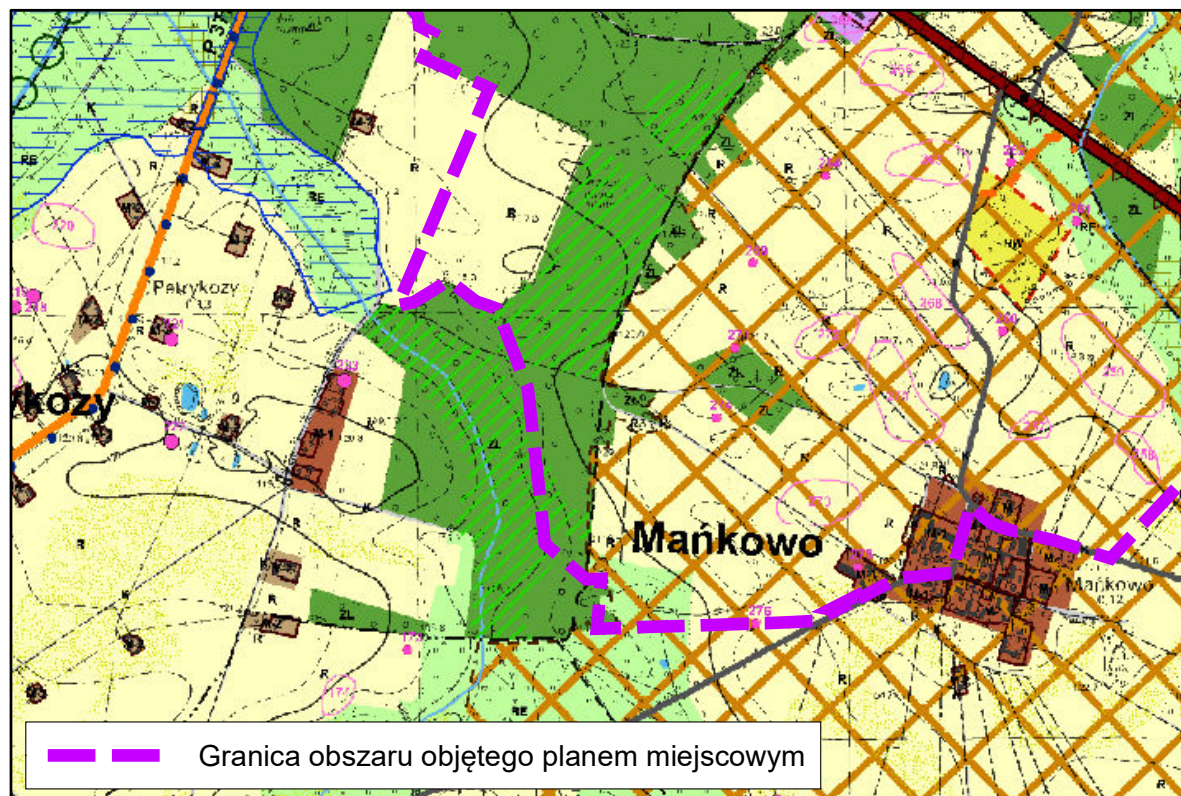
- Granice obrębów ewidencyjnych



LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
NA PODKLADZIE ORTOFOTOMAPY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWIDZ



- M-1 - Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej
M-2 - Tereny zabudowy zagrodowej
AG - Tereny aktywności gospodarczej
AG-R - Tereny rolniczej aktywności gospodarczej
RW - Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą
R - Tereny rolne
RE - Tereny obniżeń dolinnych - OGRANICZENIE ZABUDOWY
ZL - Tereny lasów - OGRANICZENIE ZABUDOWY
W - Tereny wód
Istniejące elektrownie wiatrowe
Strefa ochronna związana z ograniczeniami
W zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla elektrowni wiatrowych
Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą - RW
stanowiska archeologiczne punktowe o powierzchni do 0,01 ha
stanowiska archeologiczne o powierzchni 0,01 - 0,5 ha
stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 - 15 ha
strefa ochrony konserwatorskiej
użytki ekologiczne
korytarze ekologiczne
grunty I - III klasy bonitacyjnej
torfy
obszar szczególnego zagrożenia powodzią 0,5%, 1% i 5% - OGRANICZENIE ZABUDOWY
Istniejąca droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego
Istniejąca droga powiatowa i gminna klasy lokalnej
gazociąg wysokiego ciśnienia
projektowana linia niskiego ciśnienia "Jamal"
projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV

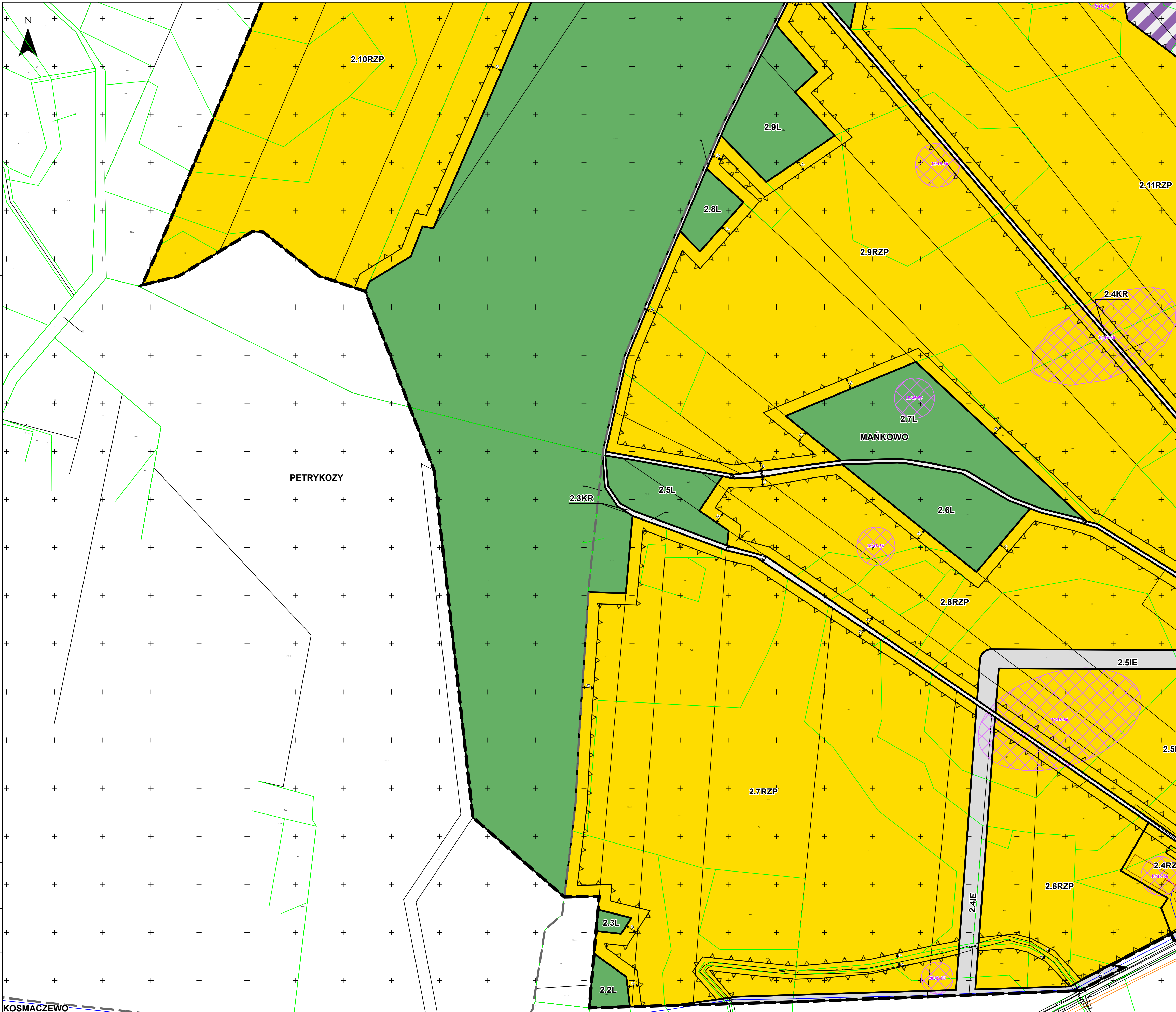
Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska

Układ współrzędnych : ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Sierpcu
ul. Świętokrzyska 2A, 09-200 Sierpc

SKALA 1:2 000
0 50 100 150 200 m

1 centymetr na rysunku = 20 metrów w terenie



ELEMENTY BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalna linia zabudowy
Wymiar podany w metrach
Najkrótszy odcinek między linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza realizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, a linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej
Obszar pasa technologicznego istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych
Strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza

Określenie przeznaczenia terenów:

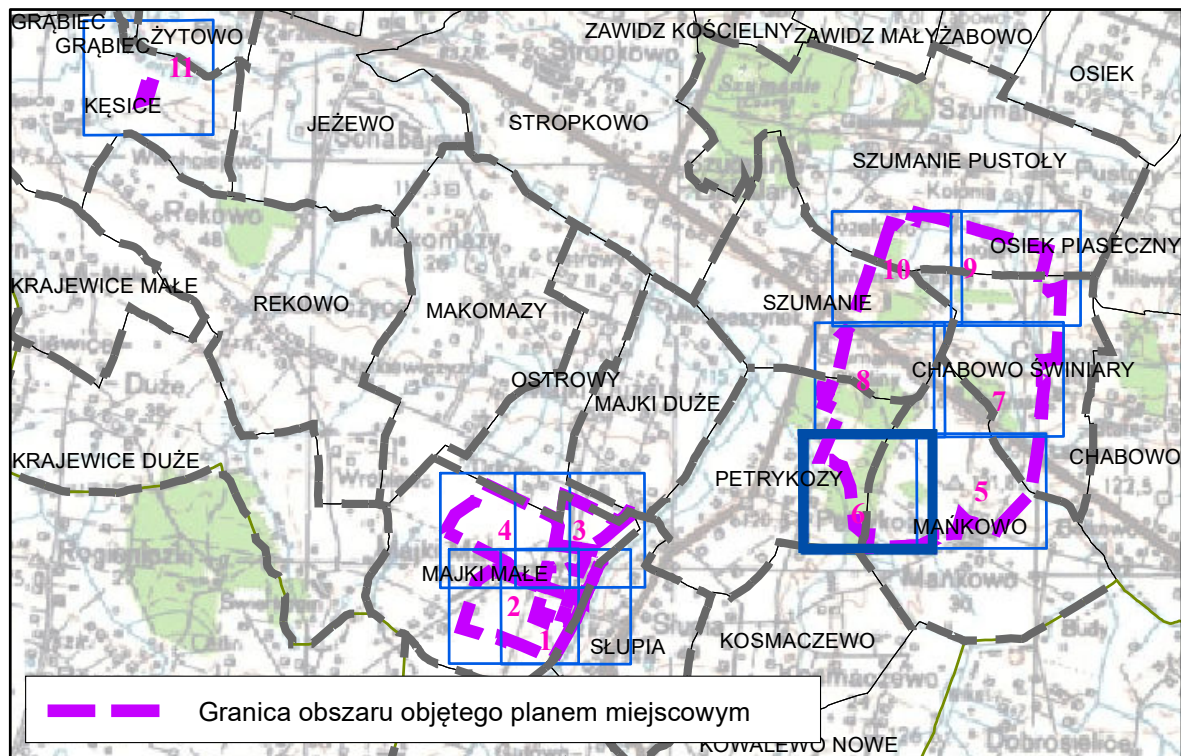
- U - teren usług
U-PP-PS - teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
U-KR-IE - teren usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki
U-IE-INS - teren usług lub elektroenergetyki lub stacji paliw płynnych
U-INS - teren usług lub stacji paliw płynnych
PEW-KR - teren elektrowni wiatrowej lub komunikacji drogowej wewnętrznej
PEW-WS - teren elektrowni wiatrowej lub wód powierzchniowych śródlądowych
PEF - teren elektrowni słonecznej
PEF-IE - teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki
KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
KDL - teren drogi lokalnej
KDL-WS - teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych
KDD - teren drogi dojazdowej
KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
IE - teren elektroenergetyki
RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
RZM - teren zabudowy zagrodowej
RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
L - teren lasu

ELEMENTY BĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

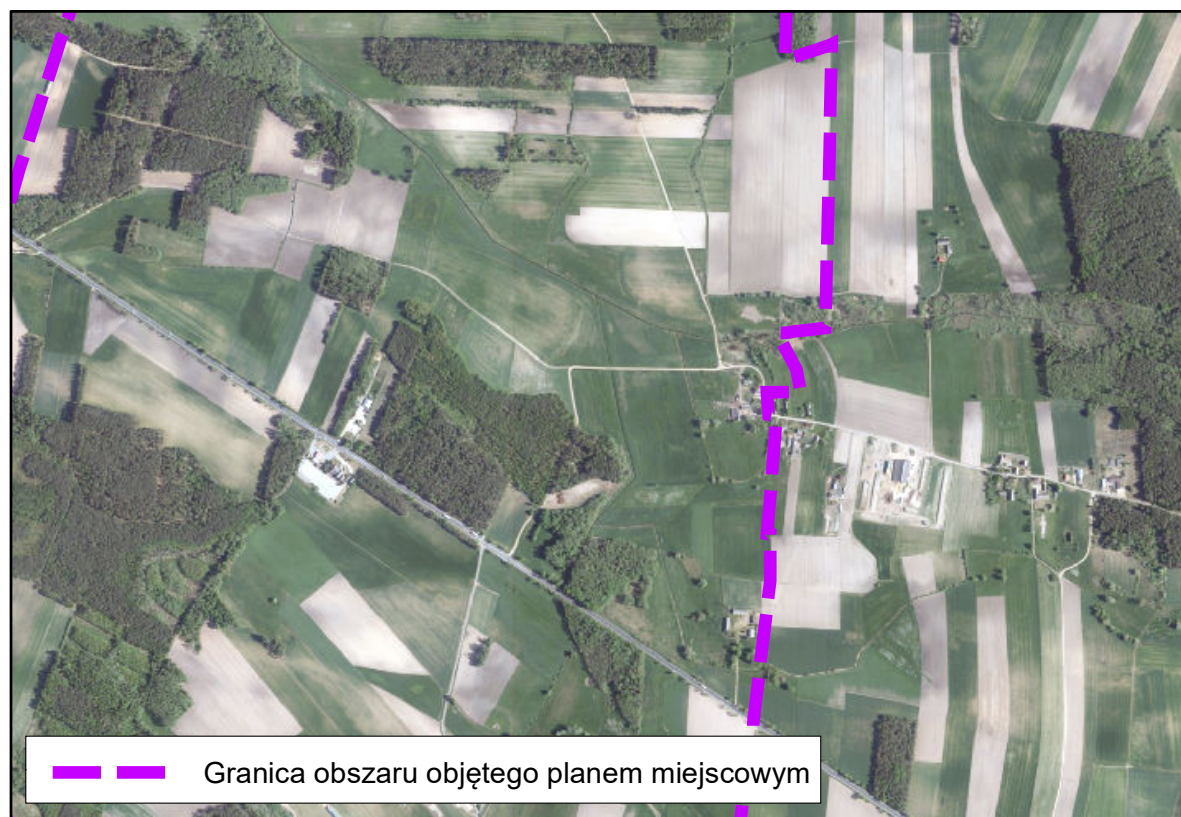
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
Obszar stanowiska archeologicznego wraz z numerem ewidencyjnym
Granica strefy ochrony konserwatorskiej wpisanej do Rejestru zabytków (nr rej. 239 z dnia 29 stycznia 1979 r.)
Granica strefy ochrony konserwatorskiej wpisanej do Rejestru zabytków (nr rej. 562 z dnia 28 sierpnia 1987 r.)

ELEMENT INFORMACYJNY NIEBĄDĄCY USTALENIEM PLANU MIEJSCOWEGO

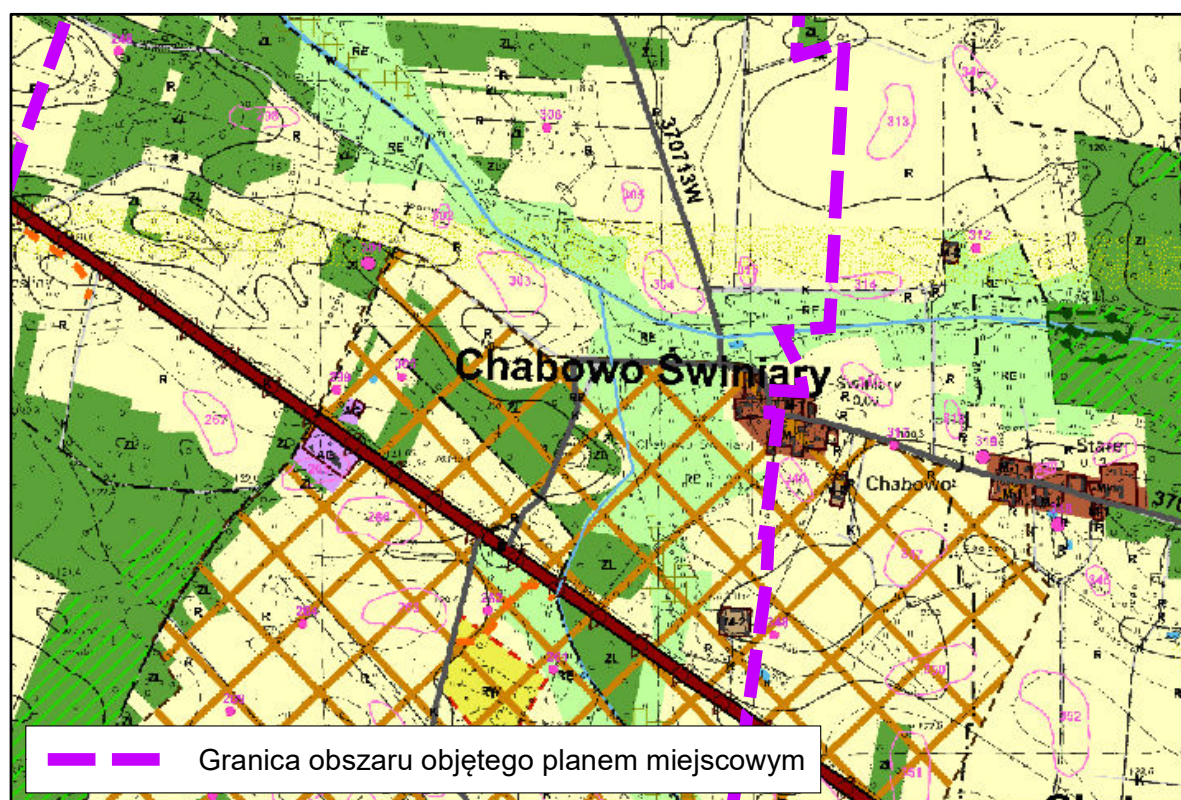
- Granice obrębów ewidencyjnych



LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
NA PODKŁADZIE ORTOFOTOMAPY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWIDZ



- M-1 - Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej
M-2 - Tereny zabudowy zagrodowej
AG - Tereny aktywności gospodarczej
AG-R - Tereny rolniczej aktywności gospodarczej
RW - Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą
R - Tereny rolne
RE - Tereny obniżeń dolinnych - OGRANICZENIE ZABUDOWY
ZL - Tereny lasów - OGRANICZENIE ZABUDOWY
W - Tereny wód
Istniejące elektrownie wiatrowe
Strefa ochronna związana z ograniczeniami
w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla elektrowni wiatrowych
Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą - RW
stanowiska archeologiczne punktowe o powierzchni do 0,01 aia
stanowiska archeologiczne o powierzchni 0,01 - 0,5 ha
stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 - 15 ha
strefa ochrony konserwatorskiej
użytki ekologiczne
korytarze ekologiczne
grunty I - III klasy bonitacyjnej
torfy
obszar szczególnego zagrożenia powodzią 0,5%, 1% i 5% - OGRANICZENIE ZABUDOWY
Istniejąca droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego
Istniejąca droga powiatowa i gminna klasy lokalnej
gazociąg wysokiego ciśnienia
projektowana II niska gazociąg "Jamał"
projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV

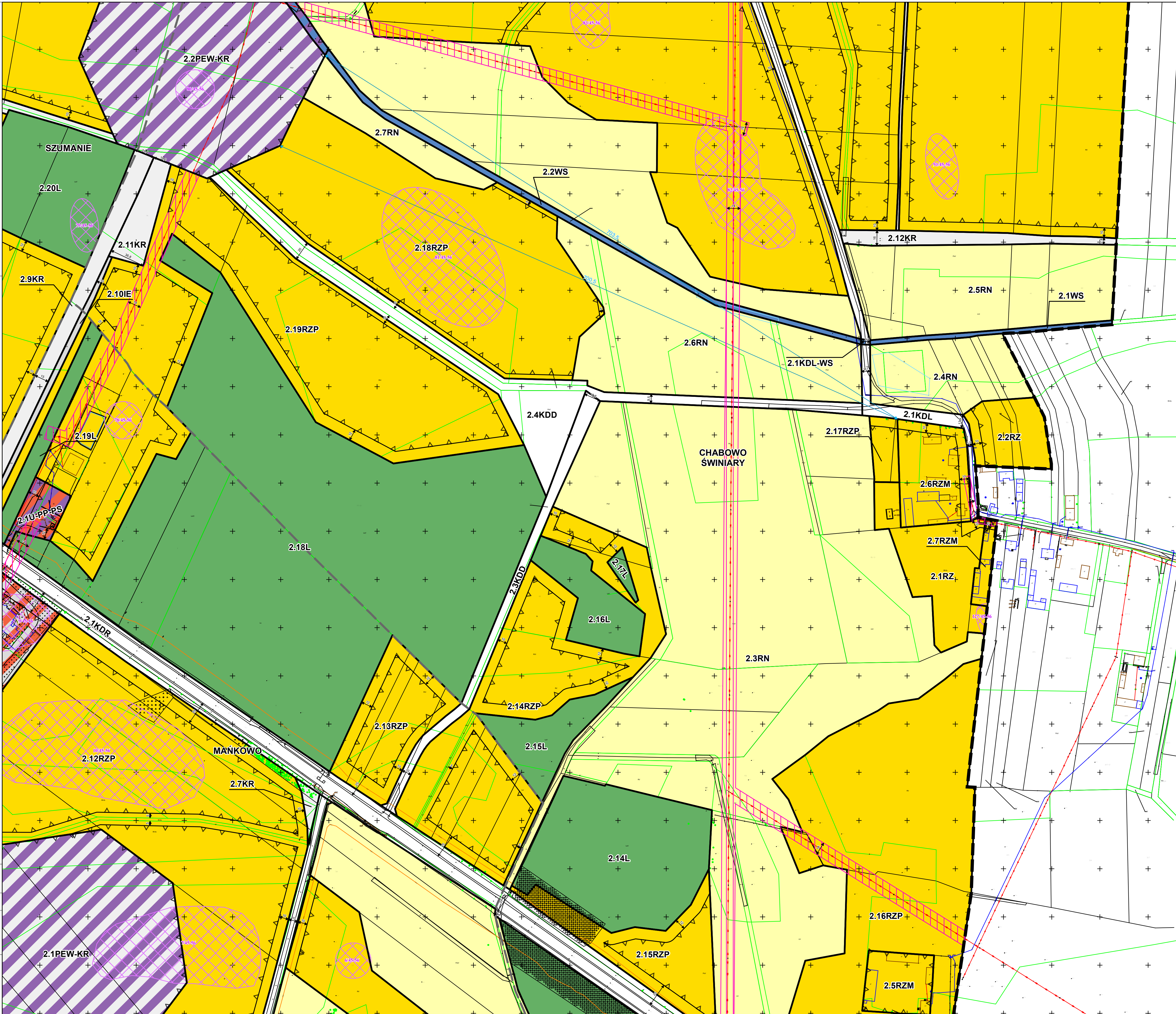
Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska

Układ współrzędnych : ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Sierpcu
ul. Świętokrzyska 2A, 09-200 Sierpc

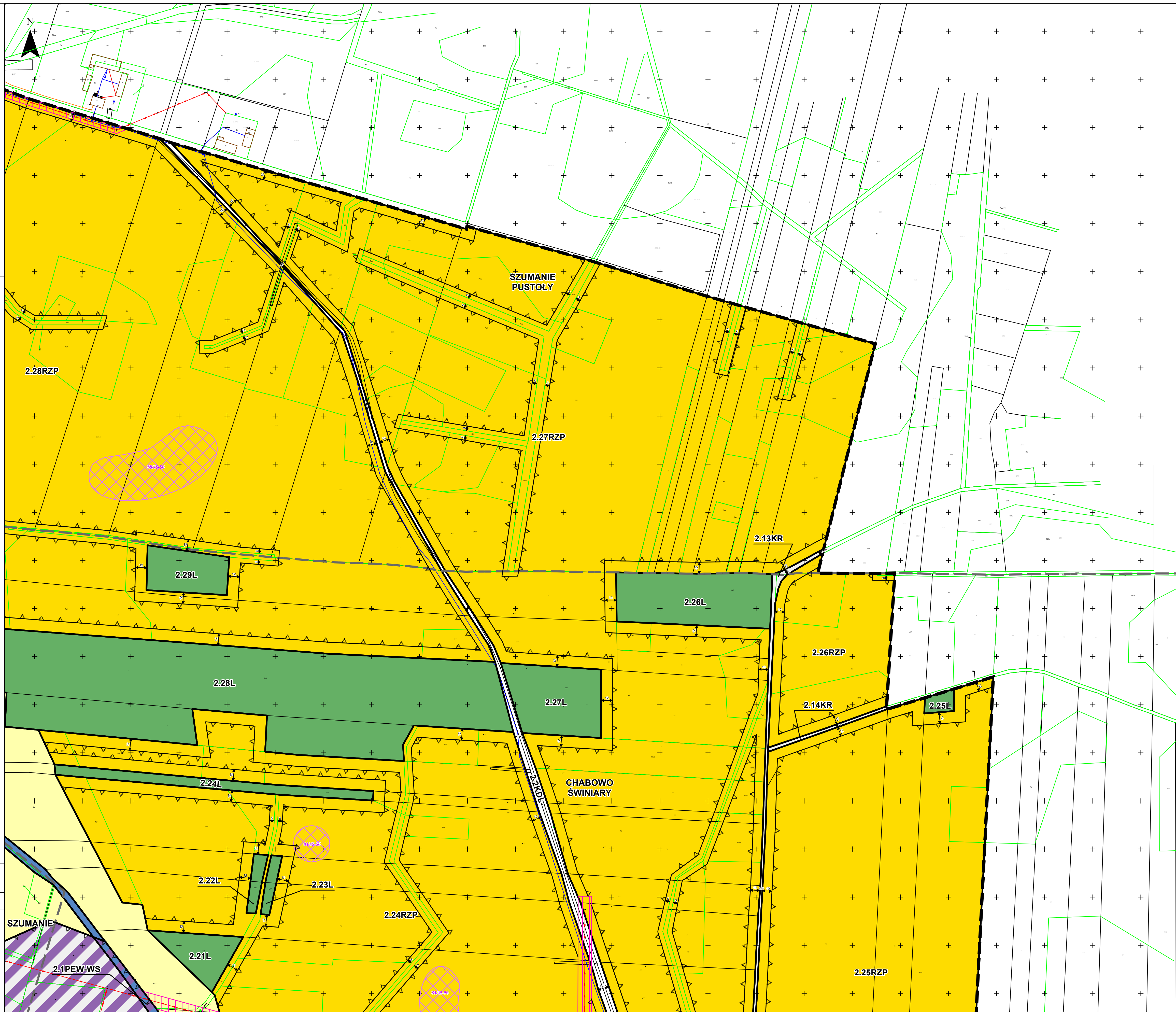
SKALA 1:2 000
0 50 100 150 200 m

1 centymetr na rysunku = 20 metrów w terenie

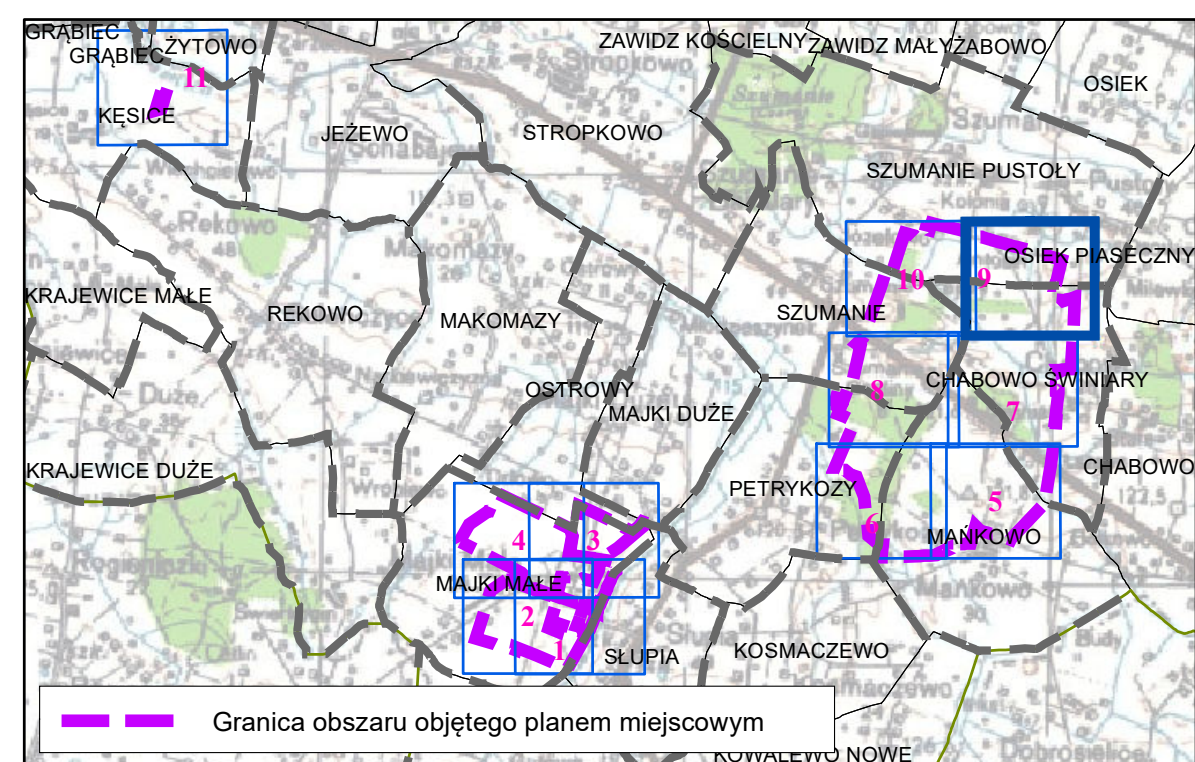


Map of the study area showing the boundary of the local plan area (Granica obszaru objętego planem miejscowym) marked by a thick dashed purple line. The map includes geographical features like the 'Słupia' river, 'Słupia' road, and 'Słupia' station. A legend at the bottom indicates the boundary line.

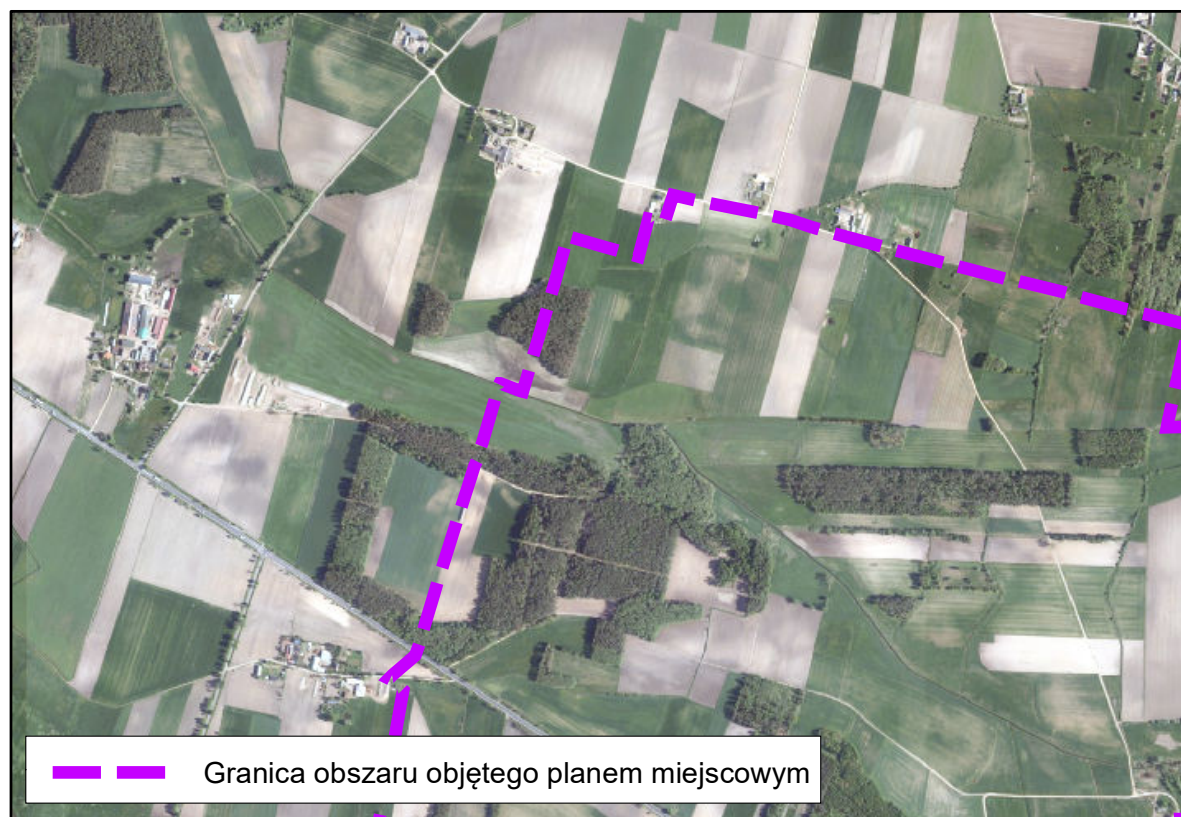
- 1 centymetr na rysunku = 20 metrów w terenie



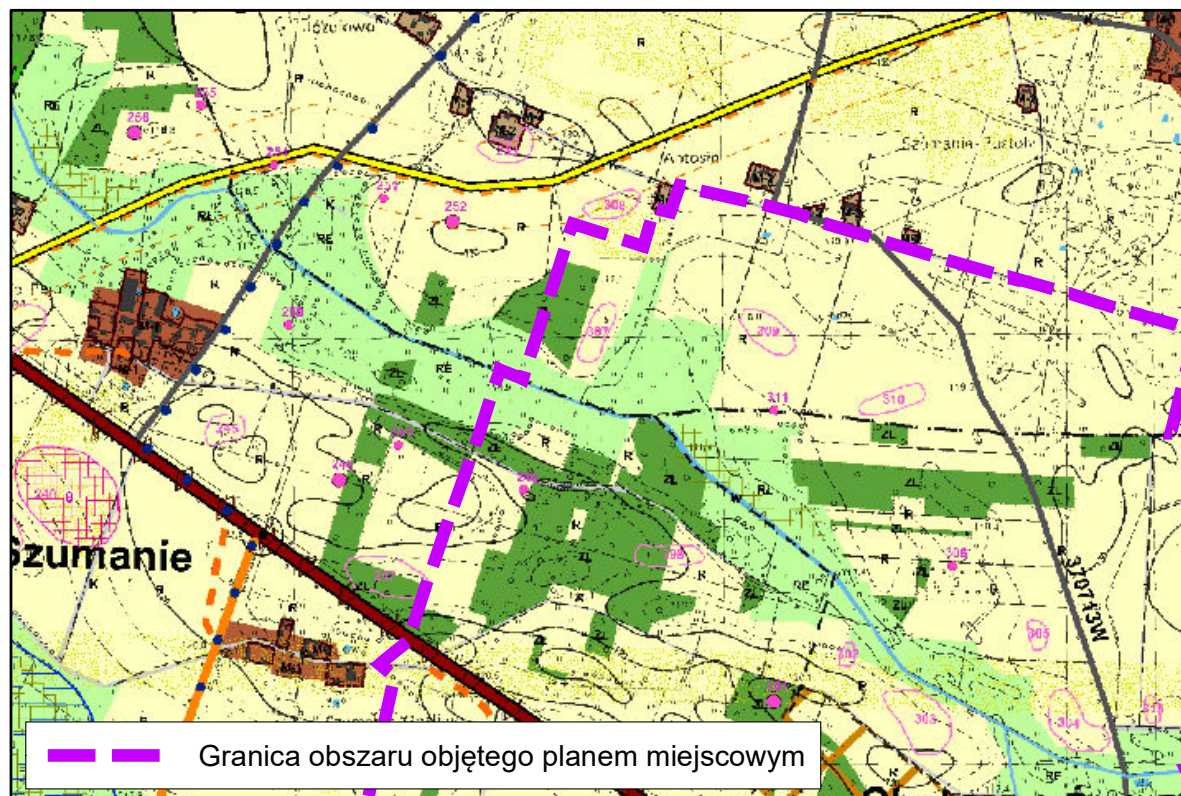
— — ■ Granice obrębów ewidencyjnych



LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
NA PODKŁADZIE ORTOFOTOMAPY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWIDZ



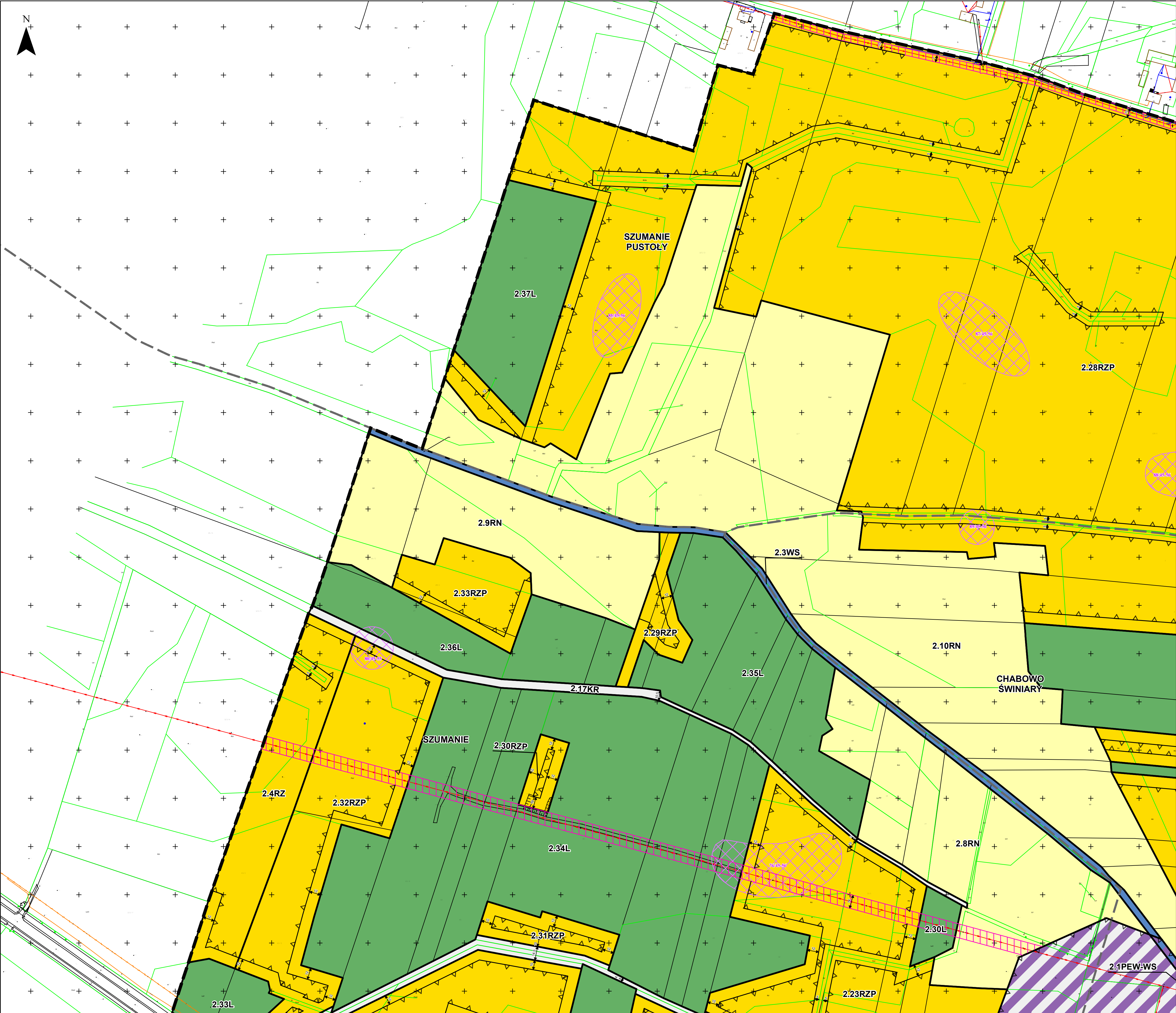
- M-1 - Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej
 M-2 - Tereny zabudowy zagrodowej
 AG - Tereny aktywności gospodarczej
 AG-R - Tereny rolniczej aktywności gospodarczej
 RW - Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą
 R - Tereny rolne
 RE - Tereny obniżeń dolinnych - OGRANICZENIE ZABUDOWY
 ZL - Tereny lasów - OGRANICZENIE ZABUDOWY
 W - Tereny wód
 Istniejące elektrownie wiatrowe
 Strefa ochronna związana z ograniczeniami
 w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla elektrowni wiatrowych
 Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą - RW
 stanowiska archeologiczne punktowe o powierzchni do 0,01 aia
 stanowiska archeologiczne o powierzchni 0,01 - 0,5 ha
 stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 - 15 ha
 strefa ochrony konserwatorskiej
 użytki ekologiczne
 korytarze ekologiczne
 grunty I - III klasy bonitacyjnej
 torfy
 obszar szczególnego zagrożenia powodzią 0,5%, 1% i 5% - OGRANICZENIE ZABUDOWY
 Istniejąca droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego
 Istniejąca droga powiatowa i gminna klasy lokalnej
 gazociąg wysokiego ciśnienia
 projektowana linia niska gazociągu "Jamał"
 projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska

Układ współrzędnych : ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
 Starostwo Powiatowe w Sierpcu
 ul. Świętokrzyska 2A, 09-200 Sierpc

SKALA 1:2 000
 0 50 100 150 200 m
 1 centymetr na rysunku = 20 metrów w terenie



ELEMENTY BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSKOWEGO

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 Nieprzekraczalna linia zabudowy
 Wymiar podany w metrach
 Najkrótszy odcinek między linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza realizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, a linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej
 Obszar pasa technologicznego istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych
 Strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza

Określenie przeznaczenia terenów:

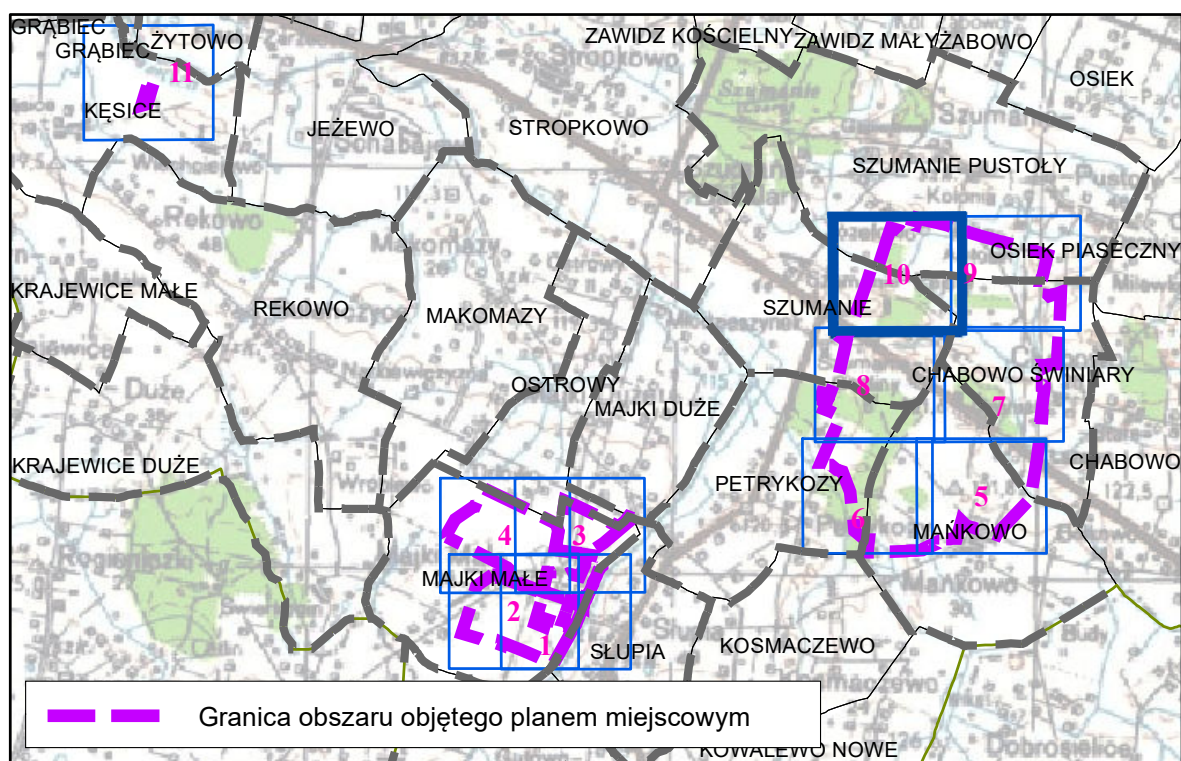
- U - teren usług
 U-PP-PS - teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
 U-KR-IE - teren usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki
 U-IE-INS - teren usług lub elektroenergetyki lub stacji paliw płynnych
 U-INS - teren usług lub stacji paliw płynnych
 PEW-KR - teren elektrowni wiatrowej lub komunikacji drogowej wewnętrznej
 PEW-WS - teren elektrowni wiatrowej lub wód powierzchniowych śródlądowych
 PEF - teren elektrowni słonecznej
 PEF-IE - teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki
 KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
 KDL - teren drogi lokalnej
 KDL-WS - teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych
 KDD - teren drogi dojazdowej
 KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 IE - teren elektroenergetyki
 RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
 RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
 RZM - teren zabudowy zagrodowej
 RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
 WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
 L - teren lasu

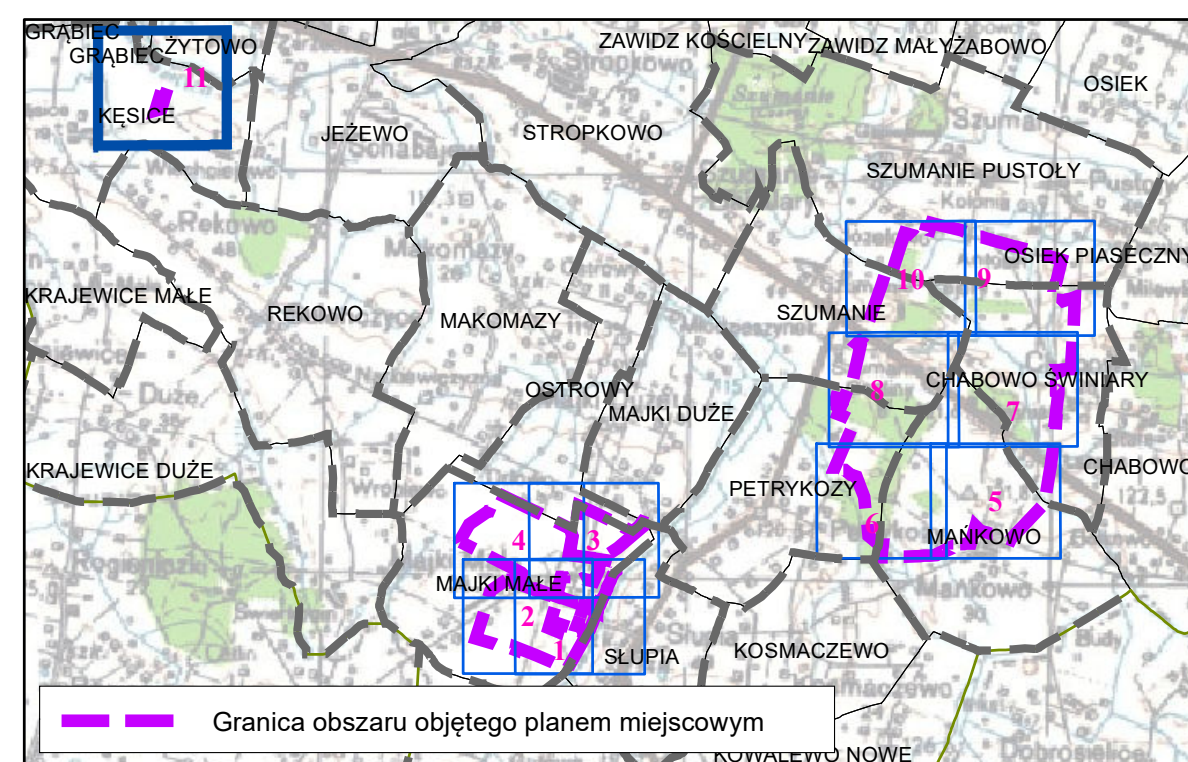
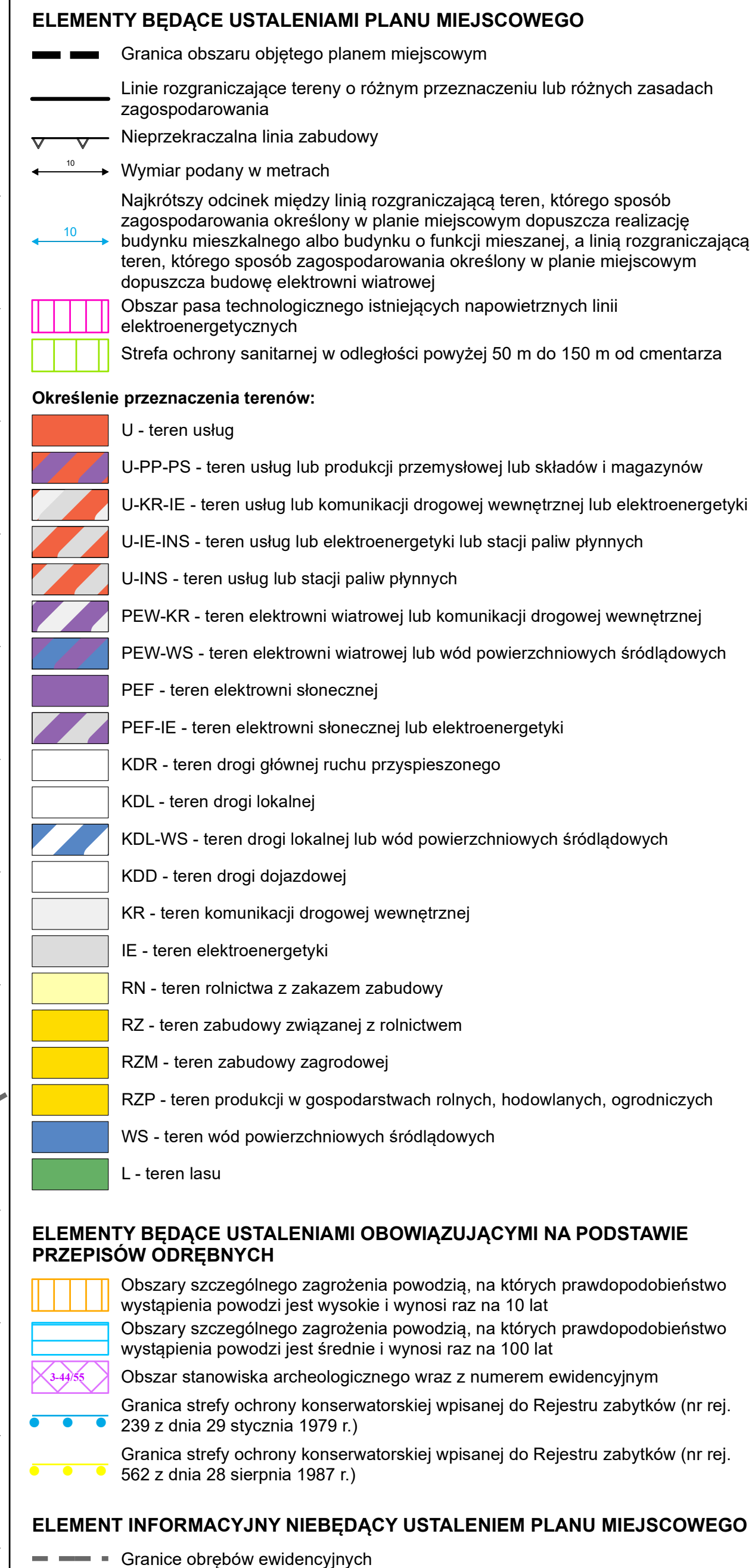
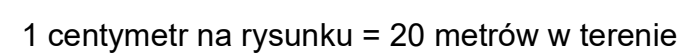
ELEMENTY BĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
 Obszar stanowiska archeologicznego wraz z numerem ewidencyjnym
 Granica strefy ochrony konserwatorskiej wpisanej do Rejestru zabytków (nr rej. 239 z dnia 29 stycznia 1979 r.)
 Granica strefy ochrony konserwatorskiej wpisanej do Rejestru zabytków (nr rej. 562 z dnia 28 sierpnia 1987 r.)

ELEMENT INFORMACYJNY NIEBĄDĄCY USTALENIEM PLANU MIEJSKOWEGO

- Granice obszarów ewidencyjnych





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 71/XV/2025

Rady Gminy Zawidz

z dnia 26 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoly, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz – ETAP 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2, pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Zawidz postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 6e ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych przeprowadzono konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoly, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz, w dniach od 21 sierpnia 2024 r. do 20 października 2024 r.

2. W terminie konsultacji nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego. W związku z tym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 71/XV/2025

Rady Gminy Zawidz

z dnia 26 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2, pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Zawidz rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu Gminy Zawidz oraz źródeł zewnętrznych (np. pozyskanie funduszy unijnych oraz innych środków zewnętrznych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 71/XV/2025

Rady Gminy Zawidz

z dnia 26 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242)

Wójt Gminy Zawidz na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoly, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz – ETAP 1, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 71/XV/2025 Rady Gminy Zawidz z dnia 26 czerwca 2025 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoły, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz – ETAP 1

1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

- 1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;*
- 2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:*
 - a) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub*
 - b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;*
- 3) przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;*
- 4) przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.*

Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone. Nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia. W gminie nie uchwalono dotąd planu ogólnego.

2. Wstęp i wyjaśnienie braku wymogu badania zgodności z zapisami studium

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoły, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz – ETAP 1.

Do procedury sporządzenia planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr 226/XXXIX/2023 Rady Gminy Zawidz z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoły, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz zmienioną Uchwałą Nr 70/XV/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r.

Obszary objęte planem miejscowym zlokalizowane są w południowej części gminy Zawidz. W granicach planu miejscowego znajduje się droga krajowa nr 10 oraz droga powiatowa nr 3758W.

Obszary objęte planem miejscowym stanowią głównie tereny niezainwestowane, użytkowane rolniczo.

Plan miejscowy obejmuje powierzchnię ok. 639 ha. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz aktualizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami prawa.

W planie miejscowym ustala się lokalizację 2 nowych elektrowni wiatrowych.

Dla każdej zlokalizowanej elektrowni wiatrowej ustalono oddzielny teren elektrowni wiatrowej lub komunikacji drogowej wewnętrznej (PEW-KR) obejmujący lokalizację elektrowni wiatrowej oraz okrąg, którego promień jest równy połowie średnicy wirnika wraz z łopatom.

Wyjątek stanowi teren elektrowni wiatrowej lub wód powierzchniowych śródlądowych (PEW-WS), który ze względu na swój charakter – przebieg rzeki, uwzględnia jedynie część okręgu, którego promień jest równy połowie średnicy wirnika wraz z łopatom.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami prawa w *przypadku lokalizowania, budowy lub przebudowy elektrowni wiatrowej odległość tej elektrowni od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej jest równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, chyba że plan miejscowy określa inną odległość, wyrażoną w metrach, jednak nie mniejszą niż 700 metrów.*¹ W planie miejscowym ww. odległość wyrażono za pomocą najkrótszego odcinka między linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza realizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, a linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej.

W związku z powyższym w planie miejscowym wykluczono możliwość realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej w sąsiedztwie lokalizowanych nowych elektrowni wiatrowych poprzez ustalenie przeznaczenia m. in. pod zabudowę usługową, zabudowę związaną z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich lub ustalenie na części gruntów rolnych zakazu zabudowy.

Ze względu na natężenie dźwięku generowanego przez istniejące elektrownie w ich sąsiedztwie również ograniczono możliwość realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej poprzez ustalenie przeznaczenia pod zabudowę związaną z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz ustalenie na części gruntów rolnych zakazu zabudowy.

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty Uchwałą Nr 67/XI/2015 Rady Gminy Zawidz z dnia 26 listopada 2015 r. w

¹ Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317)

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 oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty Uchwałą Nr 40/IX/2024 Rady Gminy Zawidz z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Grąbiec, Żytowo, Kęsice, Jeżewo, Rekowo, Krajewice Małe, Krajewice Duże, Makomazy, Ostrowy, Majki Małe, Gutowo Górki, Gołocin, Chabowo Świniary i Mańkowo w gminie Zawidz – ETAP 1.

W planie miejscowym ustalono następujące przeznaczenia:

- 1) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczony symbolem **U-PP-PS**;
- 3) teren usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki, oznaczony symbolem **U-KR-IE**;
- 4) teren usług lub elektroenergetyki lub stacji paliw płynnych, oznaczony symbolem **U-IE-INS**;
- 5) teren usług lub stacji paliw płynnych, oznaczony symbolem **U-INS**;
- 6) teren elektrowni wiatrowej lub komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **PEW-KR**;
- 7) teren elektrowni wiatrowej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **PEW-WS**;
- 8) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem **PEF**;
- 9) teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki, oznaczony symbolem **PEF-IE**;
- 10) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDR**;
- 11) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 12) teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **KDL-WS**;
- 13) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 14) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 15) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **IE**;
- 16) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **RN**;
- 17) teren zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczony symbolem **RZ**;
- 18) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RZM**;
- 19) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem **RZP**;
- 20) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 21) teren lasu, oznaczony symbolem **L**.

W obowiązującym Studium dla przeważającej części obszarów objętych planem miejscowym wskazano następujący kierunek polityki funkcjonalno-przestrzennej: *tereny rolne*.

Za wyjątkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, plan miejscowy nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawidz” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawidz NR 60/X/2015 z dnia 30 października 2015 r.

W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, wyłączono obowiązek sporządzania

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium. W związku z powyższym możliwe było opracowanie przedmiotowego planu miejscowego dla realizacji elektrowni wiatrowych przy braku wskazania stosownego kierunku zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Biorąc pod uwagę powstające elektrownie wiatrowe w południowej części gminy Zawidz oraz obowiązujące przepisy prawa ograniczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach objętych planem miejscowym jest w pełni zasadne. Plan miejscowy umożliwi rozwój ww. inwestycji, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, a także bezpieczeństwa ludności zamieszkującej sąsiednie tereny.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano w §6. W §8 określono zasady kształtowania krajobrazu. Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem miejscowym zawarto w §18 – §41 projektu przedmiotowej uchwały.

3.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano w §6. W §8 określono zasady kształtowania krajobrazu. Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem miejscowym zawarto w §18 – §41 projektu przedmiotowej uchwały.

W §13 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Ww. zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazano dla terenów oznaczonych symbolami PEW-WS, IE.

Teren oznaczony symbolem PEW-WS zlokalizowany jest w granicach jednej działki, przez którą przepływa rzeka.

Tereny oznaczone symbolem IE stanowią pasy wydzielone z gruntów użytkowanych rolniczo, w granicach których będą lokalizowane sieci elektroenergetyczne. Po realizacji ww. inwestycji tereny będą użytkowane w dotychczasowy sposób - rolniczy. W związku z powyższym dla ww. terenów nie zachodzą przesłanki do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

3.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu

Projekt w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem miejscowym położony jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody. Na danym obszarze nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Jak wskazano w §12 tereny objęte planem miejscowym zlokalizowane są:

- 1) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 2) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

W granicach planu miejscowego występują grunty rolne i leśne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Część gruntów leśnych została przeznaczona na cele nierolnicze i nieleśne – zmianę przeznaczenia uzyskano w poprzedniej procedurze planistycznej.

Przeznaczenie pozostałych gruntów rolnych i leśnych, których nie dotyczy ww. zmiana przeznaczenia, w projekcie planu miejscowego to „RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych” lub „L – teren lasu”. W związku z powyższym nie występują przesłanki do ubiegania się o stosowne zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Granice planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie gminy, poza granicami prawnych form ochrony przyrody. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest m. in. ustalenie lokalizacji elektrowni wiatrowych, które przyczynią się do zmniejszenia podatności na zmiany klimatu. Szczegółowe zasady prowadzenia działań na rzecz ochrony klimatu oraz działań adaptacyjnych do zmian klimatu, zmniejszających podatności regionu na zmiany klimatu, zostaną przedstawione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne nr:

- a) 80, 94 (AZP 45-55),
- b) 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 93, 127 (AZP 45-56)
– wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują:

- a) strefa ochrony konserwatorskiej Kościoła parafialnego p. w. św. Jakuba – wpisana do rejestru zabytków do Rejestru zabytków (nr rej. 239 z dnia 29 stycznia 1979 r.),
- b) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego, 2 poł. XIX/XX w. – dwór, – park – wpisana do Rejestru zabytków (nr rej. 562 z dnia 28 sierpnia 1987 r.).

3.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411)

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).

§12 odnosi się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Jak wskazano w §12 tereny objęte planem miejscowym zlokalizowane są:

- 1) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

- 2) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

W §10 wskazano, że tereny oznaczone symbolami: KDR, KDL, KDL-WS, KDD uznaje się za przestrzeń publiczną. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami: KDR, KDL, KDL-WS, KDD. Nakazano „*dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych*”.

W §14 ustalono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Liczby i sposób realizacji miejsc do parkowania nie wskazano dla terenów oznaczonych symbolami PEW-WS, IE.

Teren oznaczony symbolem PEW-WS to teren, przez który przepływa rzeka. W związku z powyższym miejsca do parkowania nie będą realizowane dla przedmiotowego terenu.

Tereny oznaczone symbolem IE stanowią pasy wydzielone z gruntów użytkowanych rolniczo, w granicach których będą lokalizowane sieci elektroenergetyczne. Po realizacji ww. inwestycji tereny będą użytkowane w dotychczasowy sposób – rolniczy, tak jak tereny, przez które przebiegają przedmiotowe pasy. W związku z powyższym dla terenów oznaczonych symbolem IE nie będą realizowane miejsca do parkowania.

3.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych.

3.7. Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

3.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu miejscowego w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

3.9. Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: KDR, KDL, KDL-WS, KDD. Nakazano „*dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych*”.

3.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W zakresie telekomunikacji ustalono zaopatrzenie poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej.

3.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

W wrześniu 2023 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, w granicach określonych Uchwałą Rady Gminy Zawidz Nr 226/XXXIX/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoly, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz.

Zgodnie z art. 6c ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się również na terenie gmin pobliskich.

Zgodnie z art. 6e ust. 1 pkt 1 ww. ustawy w dniu **25 lipca 2023 r. o godz. 15:00** w Urzędzie Gminy Zawidz odbyła się **dyskusja publiczna w formie spotkania bezpośredniego**. Na spotkaniu zjawili się dwóch mieszkańców.

W dniu **25 lipca 2023 r. o godz. 16:00** odbyła się **dyskusja publiczna w formie prowadzonej za pomocą środków porozumiewania się na odległość**. Żaden z mieszkańców nie uczestniczył w spotkaniu.

Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, formie składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. Do Urzędu Gminy wpłynął jeden wniosek od mieszkańca. Wniosek nie został uwzględniony, ponieważ dotyczył działek zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego.

Ze względu na konieczność wykonania planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, która w art. 6e odnosi się bezpośrednio do art. 8h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, etap wyłożenia projektu planu miejscowego zastąpiono konsultacjami społecznymi.

W związku z powyższym Wójt ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu 6 sierpnia 2024 r.:

- 1) opublikowano w prasie (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie),
- 2) wywieszono w widocznym miejscu na terenie objętym planem miejscowym,
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na BIP.

Zgodnie z art. 6e ust. 2 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz terminach spotkań otwartych ukazało się również na terenie gmin pobliskich.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od **21 sierpnia 2024 r.** do **20 października 2024 r.** i przeprowadzono je w formie:

- 1) zbierania uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) ankiety, która była dostępna na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Zawidz;
- 3) spotkania otwartego przeprowadzonego za pomocą środków porozumiewania się na odległość, które odbyło się **22 sierpnia 2024 r.** w godzinach od **16⁰⁰ do 17⁰⁰** – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Link do spotkania został podany na stronie BIP Urzędu Gminy Zawidz;
- 4) spotkania otwartego w formie spotkania bezpośredniego, które odbyło się **22 sierpnia 2024 r.** o godzinie **17¹⁵** w Sali konferencyjnej Urzędu Gminy Zawidz.

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokoły. W spotkaniu otwartym przeprowadzonym za pomocą środków porozumiewania się na odległość oraz w spotkaniu otwartym w formie spotkania bezpośredniego nie uczestniczyli mieszkańcy. Na ankietę nikt nie odpowiedział. Do projektu planu miejscowego nie złożono uwag.

3.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

3.13. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

W odpowiedzi na zawiadomienie wpłynął jeden wniosek od mieszkańca, który dotyczył działek zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego. Wniosek nie został uwzględniony.

Do udostępnionego w ramach konsultacji społecznych projektu nie wpłynęły uwagi oraz nikt nie odpowiedział na ankietę.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu miejscowego – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

3.14. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Do procedury sporządzenia planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr 226/XXXIX/2023 Rady Gminy Zawidz z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoły, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz zmienioną Uchwałą Nr 70/XV/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz aktualizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami prawa.

Obszary objęte planem miejscowym zlokalizowane są w południowej części gminy Zawidz. W granicach planu miejscowego znajduje się droga krajowa nr 10 oraz droga powiatowa nr 3758W.

Obszary objęte granicami planu miejscowego stanowią głównie tereny niezainwestowane, użytkowane rolniczo.

Na części obszaru objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty Uchwałą Nr 67/XI/2015 Rady Gminy Zawidz z dnia 26 listopada 2015 r. 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. Biorąc pod uwagę powstające elektrownie wiatrowe w sąsiedztwie terenów objętych planem miejscowym oraz zmiany przepisów obowiązującego prawa, ustalenia ww. dokumentu wymagają aktualizacji.

W sąsiedztwie terenów objętych planem miejscowym funkcjonuje transport zbiorowy – przez południową część gminy Zawidz przebiega linia kolejowa relacji Nasielsk – Toruń Wschodni. W

związku z powyższym w odległości ok. 3,5 – 4,5 km od obszarów objętych planem miejscowym, w miejscowościach: Mieszaki, Grabowo oraz Zawidz Kościelny, znajdują się stacje kolejowe. W sąsiedztwie ww. stacji znajdują się przystanki autobusowe. W granicach planu miejscowego znajduje się droga krajowa nr 10, droga powiatowa nr 3758W. W projekcie planu miejscowego zabezpieczono tereny pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KR. W granicach dróg możliwa będzie realizacja chodników, ścieżki rowerowej.

Tereny mają dostęp do sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej.

Tereny w przeważającej części są niezainwestowane, użytkowane rolniczo. W planie miejscowym nie wyznaczono nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest obecnie w opracowaniu. Projekt planu miejscowego przeznacza w przeważającej części obszary pod tereny rolnicze.

W związku z powstającymi na sąsiednich terenach elektrowniami wiatrowymi ustalenia obowiązującego planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr 67/XI/2015 Rady Gminy Zawidz z dnia 26 listopada 2015 r. 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 wymagają aktualizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Ograniczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach sąsiadujących z elektrowniami wiatrowymi umożliwi realizację ww. inwestycji. Wprowadzone rozwiązanie wpłynie pozytywnie na rozwój gminy.

W zakresie sposobu uwzględnienia uniwersalnego projektowania w §14 uchwały określono liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego jest podany w prognozie skutków finansowych.