



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 9 lutego 2016 r.

Poz. 1178

### UCHWAŁA NR 66/XI/2015 RADY GMINY ZAWIDZ

z dnia 26 listopada 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Rekowo, Krajewice Duże, Krajewice Małe, Jeżewo, Majki Małe, Mańkowo, w gminie Zawidz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), zgodnie z uchwałą Nr **144/XXVI/2013 z dnia 10 grudnia 2013 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Rekowo, Krajewice Duże, Krajewice Małe, Jeżewo, Majki Małe, Mańkowo, w gminie Zawidz oraz stwierdzając, że przedmiotowa uchwała nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawidz, przyjętego uchwałą nr 60/X/2015 Rady Gminy Zawidz z dnia 30 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawidz, Rada Gminy Zawidz uchwała co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Rekowo, Krajewice Duże, Krajewice Małe, Jeżewo, Majki Małe, Mańkowo, w gminie Zawidz.

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

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 121 ha.

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

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000 - Jeżewo, stanowiący załącznik Nr 1A;
- 2) rysunek planu w skali 1:1 000 - Kęsice, stanowiący załącznik Nr 1B;
- 3) rysunek planu w skali 1:1 000 – Krajewice Duże, stanowiący załącznik Nr 1C;
- 4) rysunek planu w skali 1:1 000 – Krajewice Małe, stanowiący załącznik Nr 1D;
- 5) rysunek planu w skali 1:1 000 – Majki Małe, stanowiący załącznik Nr 1E;
- 6) rysunek planu w skali 1:1 000 - Mańkowo, stanowiący załącznik Nr 1F;
- 7) rysunki planu w skali 1:1 000 - Rekowo, stanowiące załączniki Nr 1G i 1H;
- 8) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 2;
- 9) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 3.

## **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

### **§ 2. 1. Plan określa:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury;
- 8) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

### **2. Plan ustala:**

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) granice terenów tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:**

- 1) form ochrony przyrody
- 2) terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
- 4) terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) obszarów przestrzeni publicznych;
- 7) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 8) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 9) pomników zagłady wraz z ich strefami ochronnymi;
- 10) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 11) terenów zamkniętych i granic ich stref ochronnych,
- 12) dóbr kultury współczesnej;
- 13) sposobu sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

### **4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) projektowana podziemna kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV;

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

- 1) granica administracyjna gminy Zawidz;
- 2) granica obrębów geodezyjnych ewidencyjnych;
- 3) lokalizacja stanowisk archeologicznych - obszary objęte ochroną na podstawie wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków, które są obszarami o szczególnych warunkach zagospodarowania terenów i ograniczeń w jego użytkowaniu
- 4) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1400 Jamał;
- 5) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1400 Jamał;
- 6) obszary zmeliorowane.

**§ 3. 1.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, w której może być umieszczona ściana albo fragment ściany budynku lub budowli bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi (ulicy), rowu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w **§ 1. ust. 1**;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1A-1H do niniejszej uchwały;
- 4) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o określonym w uchwale przeznaczeniu lub określonym w uchwale sposobie zagospodarowania, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, którego definicję określają przepisy odrębne.
- 7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.
- 8) gabarycie – należy przez to rozumieć najwyższą linię poziomą zasadniczej części obiektu budowlanego lub zespołu obiektów budowlanych.

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

**§ 4.** Ustala się następujące zasady dotyczące konstrukcji planu:

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

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

- 1) UP – tereny zabudowy usługowej – teren jednostki ochotniczej straży pożarnej;

- 2) U/RM1 – tereny zabudowy usługowej i zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 3) RM1 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich z dopuszczoną funkcją usługową;
- 4) RM2 – tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 5) RM3 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 6) R – tereny rolnicze;
- 7) W – tereny rowów otwartych;
- 8) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 9) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) KDW1 – tereny istniejących dróg wewnętrznych;
- 11) KDW2 - tereny powiększenia istniejących dróg do obsługi elektrowni wiatrowych oraz przyległych terenów rolnych.

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

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej tereny U/RM1, UP, RM1, RM2, R z drogami KDL, KDD, KDW1, KDW2, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się remont i nadbudowę istniejących, w dniu wejścia w życie uchwały, budynków położonych w części lub całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy, po ich obrysie.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej terenów W, w odległości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6. Na całym terenie objętym planem, dla geometrii dachów ustala się: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 0,5° do 49°.

§ 7. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się budowę jednego urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem na jednej działce budowlanej, którego powierzchnia reklamowa nie przekracza 3 m<sup>2</sup>;
- 2) zakazuje się budowy urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem na terenach R położonych w strefach, o których mowa w § 9. pkt 1.

§ 8. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) lokalizację wszelkich przedsięwzięć sytuowanych w obszarze objętym planem należy prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.
- 3) dla terenów U/RM1, RM1, RM2, RM3 i R stosuje się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy zagrodowej,
- 4) dla terenów UP, W, KDL, KDD, KDW1 i KDW2 nie przypisuje się dopuszczalnych poziomów hałasu,
- 5) na obszarze objętym planem miejscowym, w związku z potrzebą dotrzymania standardów akustycznych, o których mowa w przepisach odrębnych ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjno-wypoczynkowej, zabudowy usługowej związanej z szpitalami i domami opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabudową na cele uzdrowiskowe;
- 6) wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, zapewniający ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem, z zachowaniem przepisów odrębnych.

- 7) sposób kształtowania krajobrazu kulturowego, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy, określenie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych ustalono w Rozdziale 2.
- 8) w zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu; podczas magazynowania odpadów należy zabezpieczyć je przed infiltracją zanieczyszczonych wód do gruntu.

**§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na obszarze objętym planem, ochronie podlegają obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (stanowiska archeologiczne);
- 2) dla obszarów, o których mowa w pkt 1 zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

**§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

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

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

- 1) minimalną wielkość działek 2000 m<sup>2</sup>, a na terenach R zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się do 45° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do dróg publicznych i wewnętrznych.
- 3) minimalną szerokość frontu działki na terenach RM1, RM3, R - 30,0 m.
- 4) minimalną szerokość frontu działki na terenach U/RM1 - 20,0 m.

**§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) przebieg wyznaczonych w planie dróg wskazuje się na rysunku planu miejscowego, ustala się ich szerokość, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru planu oraz poszczególnych terenów z istniejących dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych, istniejących i projektowanych, wskazanych na rysunku planu, poprzez budowę zjazdów publicznych i indywidualnych w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru planu, w zakresie dojazdu do użytków rolnych, stanowią również drogi wewnętrzne nie oznaczone na rysunku planu, a istniejące w terenach rolniczych;
- 4) parametry techniczne skrzyżowań i zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, infrastruktury technicznej, w tym kablowych sieci elektroenergetycznych oraz kablowych sieci teletechnicznych;
- 6) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej; dla potrzeb projektowanej zabudowy ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy zagrodowej: 1 miejsce na jedno mieszkanie,
  - b) dla zabudowy usługowej:
    - dla obiektów handlowych co najmniej 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, oraz co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych, a także dodatkowo co najmniej 1 stanowisko dla pojazdów z kartą parkingową;
    - dla obiektów innych usług - co najmniej 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, oraz co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych, a także dodatkowo co najmniej 1 stanowisko dla pojazdów z kartą parkingową,
- 7) Wszystkie tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDD są terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

8) Wszystkie tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDL są terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

- 1) Plan wskazuje przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN1400 Jamał wraz z jego linią światłowodową i radiową, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana, oznaczona na rysunku planu, o łącznej szerokości 12 m.
- 2) W strefie, o której mowa w pkt. 1 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające przepisów odrębnych właściwych dla budowy i eksploatacji sieci gazowych.
- 3) Plan wskazuje przebieg planowanej kablowej linii wysokiego napięcia 110 kV wraz z siecią teleinformatyczną, w pasie terenu o szerokości 6,5 m, wskazanym na mapie; ustala się zakaz budowy ogrodzeń oraz zakaz budowy budynków.
- 4) Gazociąg wysokiego ciśnienia DN1400 Jamał wraz z jego linią światłowodową i radiową jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

- 1) Ustala się zasady obsługi obszaru planu systemami infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej (średnice od Ø50 mm do Ø200 mm); dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody w przypadku konieczności wykonania przyłącza dłuższego niż 50 m do najbliższego wodociągu;
  - b) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji ściekowych (średnice kolektorów grawitacyjnych od Ø160 mm do Ø200 mm, kolektory tłoczne od Ø90 mm do Ø110 mm); dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych;
  - c) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej średniego ciśnienia (średnice gazociągu średniego ciśnienia do DN 300);
  - d) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
    - na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków podziemnych sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych;
    - na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków napowietrznych sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych I - III klasy bonitacyjnej;
  - f) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z istniejących urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,
    - na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych;
    - na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków napowietrznych sieci telekomunikacyjnych oraz związanych z nimi urządzeń telekomunikacyjnych (w tym jako inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej), z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych I - III klasy bonitacyjnej;
  - g) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych przy zastosowaniu systemów:
    - powierzchniowych w ramach własnych działek budowlanych oprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej,
    - podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych.
- 2) Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się remont, przebudowę istniejących i budowę nowych podziemnych systemów infrastruktury technicznej.

**§ 14.** Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się remont, przebudowę istniejących i budowę nowych systemów podziemnej infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, położonych poza granicami planu.

**§ 15.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów melioracji:

- 1) na terenie objętym planem, na wskazanych na rysunku planu obszarach zmeliorowanych, występują podziemne systemy melioracyjne, dla których ustala się ochronę;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji budowlanej z siecią melioracyjną należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) instalacji do pomiaru siły prędkości i kierunku wiatru na terenach R, o których mowa w § 22 ust 1 lit. e); ustala się, maksymalny okres tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania teren - 5 lat;
- 2) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- 3) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych**

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-U/RM1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się realizację parkingów, dróg wewnętrznych, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
- 3) zakazuje się realizacji funkcji usługowej związanej z:
  - a) lecznictwem i domami opieki społecznej;
  - b) stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - c) rekreacją i wypoczynkiem;
- 4) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z działką sąsiednią,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m.,
  - d) gabaryty zabudowy do 12 m.,
  - e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą 20 m.,
  - f) gabaryty obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą do 20 m.
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej,
  - h) powierzchnia zabudowy - do 55% powierzchni działki budowlanej,
  - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
  - j) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;
- 5) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia **1-UP, 2-UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej – teren jednostki ochotniczej straży pożarnej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych, parkingów, dróg wewnętrznych, zieleni, zbiorników przeciwpożarowych oraz infrastruktury technicznej, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
- 3) zakazuje się realizacji funkcji usługowej związanej z:
  - a) lecnictwem i domami opieki społecznej;
  - b) stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - c) rekreacją i wypoczynkiem
- 4) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z działką sąsiednią,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m.,
  - d) gabaryty zabudowy do 10 m.,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki budowlanej,
  - f) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
  - h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;
- 5) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od **1-RM1 do 27-RM1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwach;
- 2) uzupełniająca zabudowa usługowa, stanowiąca część budynków przeznaczenia podstawowego, dobudowana lub wolnostojąca, nie więcej niż 20% powierzchni budynków objętych przeznaczeniem, o którym mowa w pkt. 1
- 3) zakazuje się realizacji funkcji usługowej związanej z:
  - a) lecnictwem i domami opieki społecznej;
  - b) stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - c) rekreacją i wypoczynkiem
- 4) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, dróg wewnętrznych, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1 i 2,
- 5) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z działką sąsiednią,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m.,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej, o których mowa w pkt. 2 - 19 m.,



- e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą 20 m.,
  - f) gabaryty zabudowy do 12 m.,
  - g) gabaryty zabudowy usługowej wolnostojącej do 19 m
  - h) gabaryty obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą do 20 m.,
  - i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 % działki budowlanej,
  - j) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
  - l) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;
- 6) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 7) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
  - 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 9) na terenach 14-RM1, 21-RM1, 22-RM1 występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z występowaniem stanowiska archeologicznego, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 2;
  - 10) na fragmencie terenu 9-RM1 wskazanym na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przebiegu projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 12 pkt. 3.
  - 11) dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 14;

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od **1-RM2 do 11-RM2** ustala się:

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

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od **1-RM3 do 2-RM3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, dróg wewnętrznych, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z działką sąsiednią,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m.,
  - d) gabaryty zabudowy do 12 m.,
  - e) gabaryty obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą do 20 m.,
  - f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą 20 m.,
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 % działki budowlanej,
  - h) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
  - j) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;
- 4) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) na fragmencie terenu 2-RM3 wskazanym na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przebiegu projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 12 pkt. 3.
- 8) dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 14;

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od **1-R do 30-R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny rolnicze,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 13 i § 14
  - c) utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne,
  - d) dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych związanych z obsługą terenów rolniczych i zabudowy rolniczej;
  - e) dopuszcza się budowę instalacji do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych I - III klasy bonitacyjnej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz zalesień,
  - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, budowli i budynków gospodarczych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) na rysunku planu wskazuje się obszary, na których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z oddziaływaniem gazociągu wysokiego ciśnienia DN1400 Jamał,

- 3) w przypadku realizacji zabudowy o której mowa w pkt 2 lit. b ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu
  - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
  - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą 20 m.,
  - d) gabaryty zabudowy do 12 m.,
  - e) gabaryty obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą do 20 m.,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 % działki budowlanej,
  - g) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
  - i) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 działki budowlanej;
- 4) w przypadku realizacji budowli, o której mowa w pkt 1 lit. e) ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budowli – 230 m;
  - b) gabaryty budowli, do 230 m.
  - c) wszystkie elementy konstrukcji, należy pomalować na kolor nie powodujący refleksów świetlnych,
  - d) instalacje do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru o wysokości ponad 50 m. wymagają oznakowania przeszkodowego świetlnego i kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 150 m<sup>2</sup> dla jednej instalacji do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru;
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- 7) na terenach 5-R, 11-R, 15-R występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z występowaniem stanowiska archeologicznego, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 2;
- 8) na fragmencie terenu 4-R, 5-R wskazanym na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych wynikające z położenia w strefie technicznej gazociągu tranzytowego DN1400 Jamał, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 12 pkt. 2;
- 9) na fragmencie terenu 27-R, 8-R wskazanym na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przebiegu projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 12 pkt. 3.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-W, 2-W** ustala się:

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

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

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

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi 1-KDL 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla drogi 2-KDL zmienna 11-15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla drogi 3-KDL 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dla drogi 4-KDL zmienna 11-16 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) w pasie drogowym dopuszcza się z uwzględnieniem ustaleń § 11:

- a) przebudowę drogi,
- b) przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z odrębnymi przepisami,
- c) budowę chodników i ścieżek rowerowych,
- d) dopuszcza się odwodnienie powierzchniowe dróg.
- e) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 13 i § 14;

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od **1-KDD do 5-KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi 1-KDD zmienna 10-14 m, zgodnie z rysunkiem planu, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- b) dla drogi 2-KDD zmienna 4-10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- c) dla drogi 3-KDD zmienna 10-16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dla drogi 4-KDD 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- e) dla drogi 5-KDD zmienna 10-12 m, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zakrętów;

3) w pasie drogowym dopuszcza się z uwzględnieniem ustaleń § 11:

- a) przebudowę drogi,
- b) przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z odrębnymi przepisami,
- c) budowę chodników i ścieżek rowerowych,
- d) dopuszcza się odwodnienie powierzchniowe dróg.
- e) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 13 i § 14

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od **1-KDW1 do 18-KDW1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren istniejących dróg wewnętrznych;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi 1-KDW1 - 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla drogi 2-KDW1 - 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla drogi 3-KDW1 - 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dla drogi 4-KDW1 - zmienna 4-7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- e) dla drogi 5-KDW1 - 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- f) dla drogi 6-KDW1 - 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- g) dla drogi 7-KDW1 - zmienna 5-9 m, zgodnie z rysunkiem planu, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
  - h) dla drogi 8-KDW1 - zmienna 7-14 m, zgodnie z rysunkiem planu, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
  - i) dla drogi 9-KDW1 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - j) dla drogi 10-KDW1 - zmienna 6-7 m, zgodnie z rysunkiem planu, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zakrętów;
  - k) dla drogi 11-KDW1 - 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
  - l) dla drogi 12-KDW1 - zmienna 8-12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - m) dla drogi 13-KDW1 - zmienna 6-14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - n) dla drogi 14-KDW1 - zmienna 7-11 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - o) dla drogi 15-KDW1 - zmienna 7-10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
  - p) dla drogi 16-KDW1 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - q) dla drogi 17-KDW1 - 4 m, zgodnie z rysunkiem planu, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
  - r) dla drogi 18-KDW1 - 4 m, zgodnie z rysunkiem planu, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się z uwzględnieniem ustaleń § 11:
- a) budowę oraz przebudowę drogi,
  - b) przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z odrębnymi przepisami,
  - c) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 13 i § 14;

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od **1-KDW2 do 3-KDW2** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren powiększenia istniejących dróg, droga wewnętrzna do obsługi elektrowni wiatrowych oraz przyległych gruntów rolnych i budowlanych,;
- 2) szerokość powiększenia drogi 1-KDW2 w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość powiększenia drogi 2-KDW2 w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szerokość powiększenia drogi 3-KDW2 w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się:
  - a) budowę i przebudowę drogi,
  - b) budowę zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 13 i § 14,

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 28. 1.** Ustala się 0,1% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów RM1, RM2, RM3, U/RM1, UP.

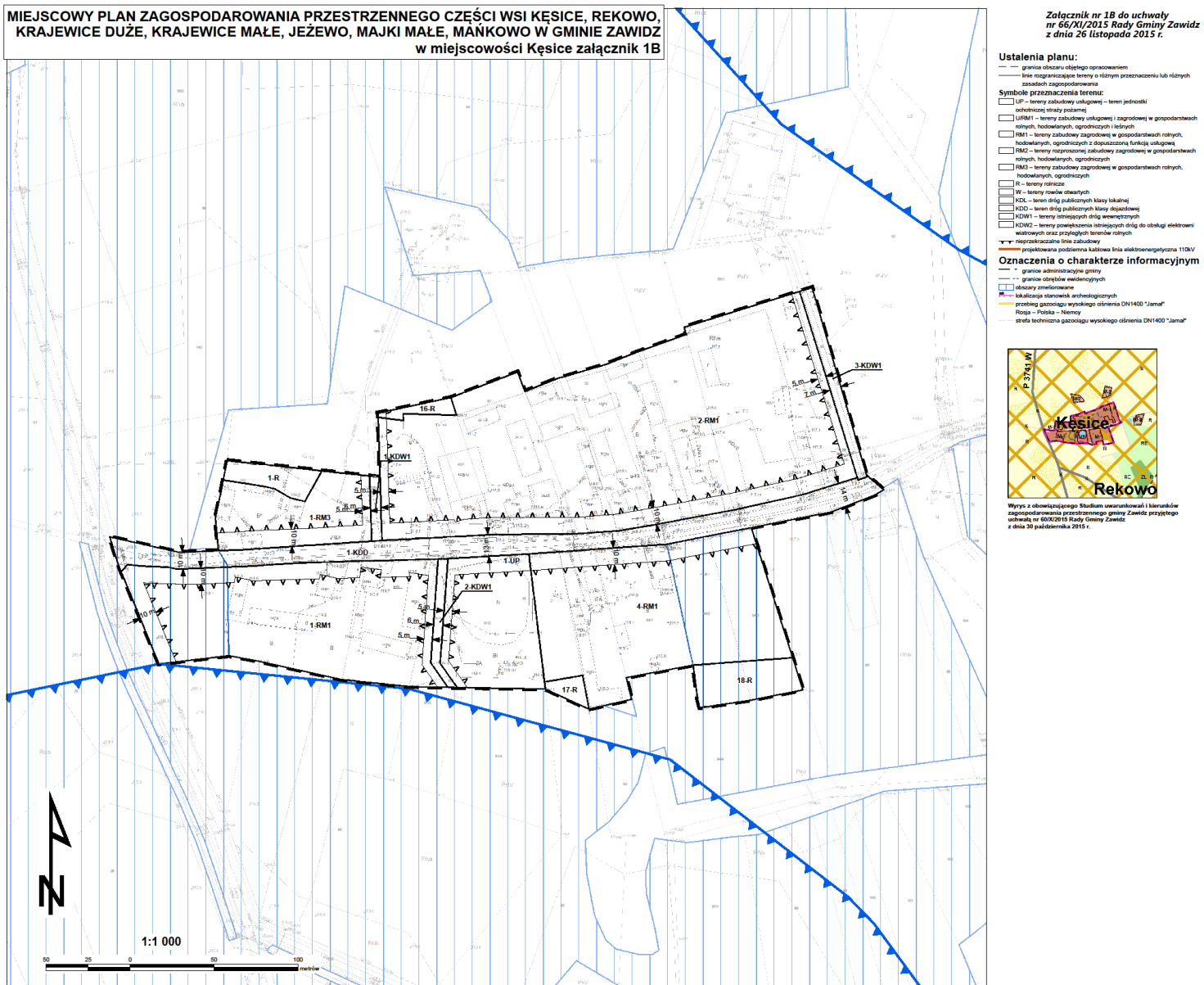
2. Dla terenów R, W, KDL, KDD, KDW1, KDW2 stawki opłaty od wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się.

**§ 29.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawidz.

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

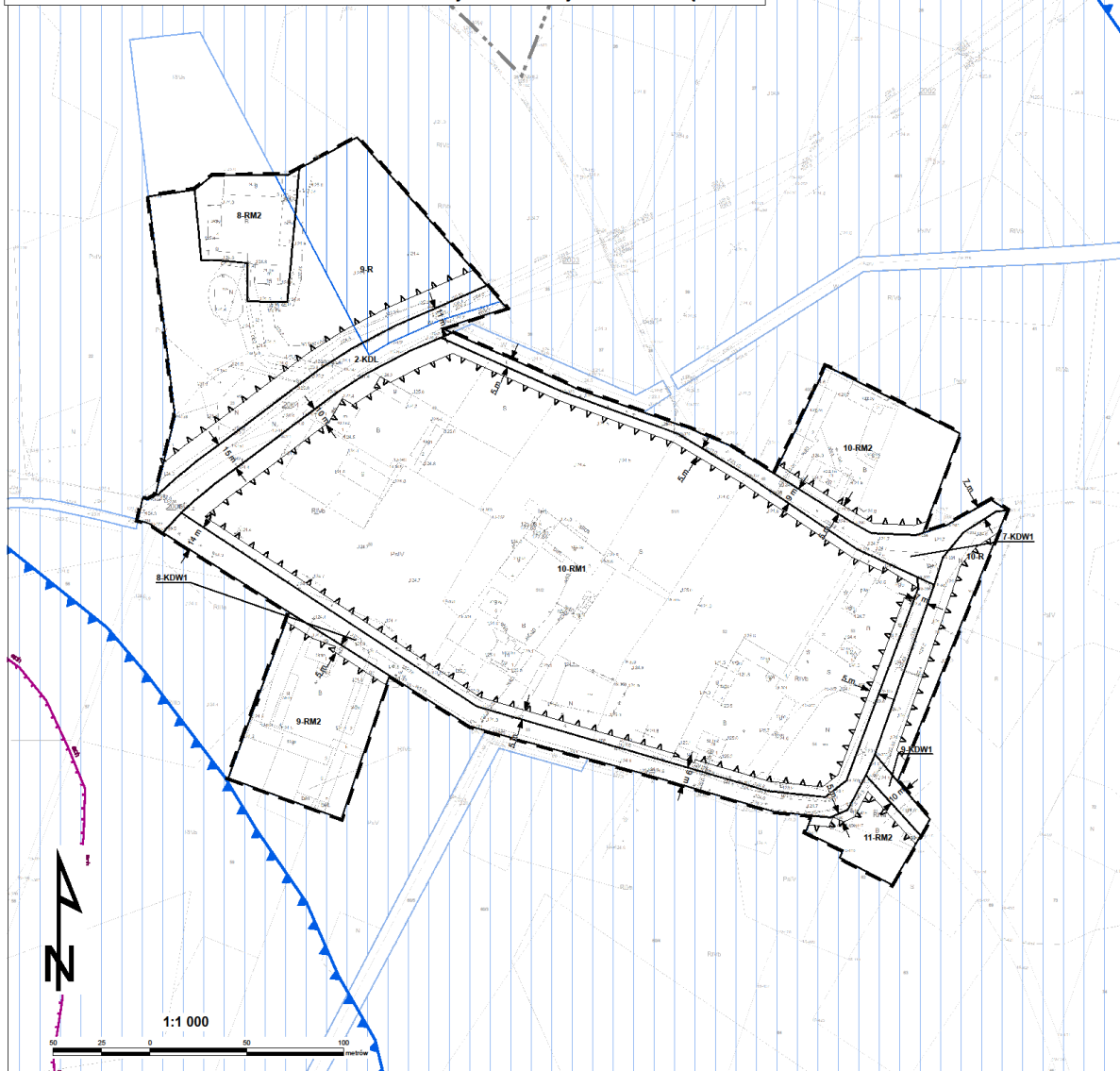
Przewodniczący Rady Gminy:  
*Jarosław Giziński*







**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KĘSICE, REKOWO, KRAJEWICE DUŻE, KRAJEWICE MAŁE, JEŻEWO, MAJKI MAŁE, MAŃKOWO W GMINIE ZAWIDZ w miejscowości Krajewice Duże załącznik 1C**



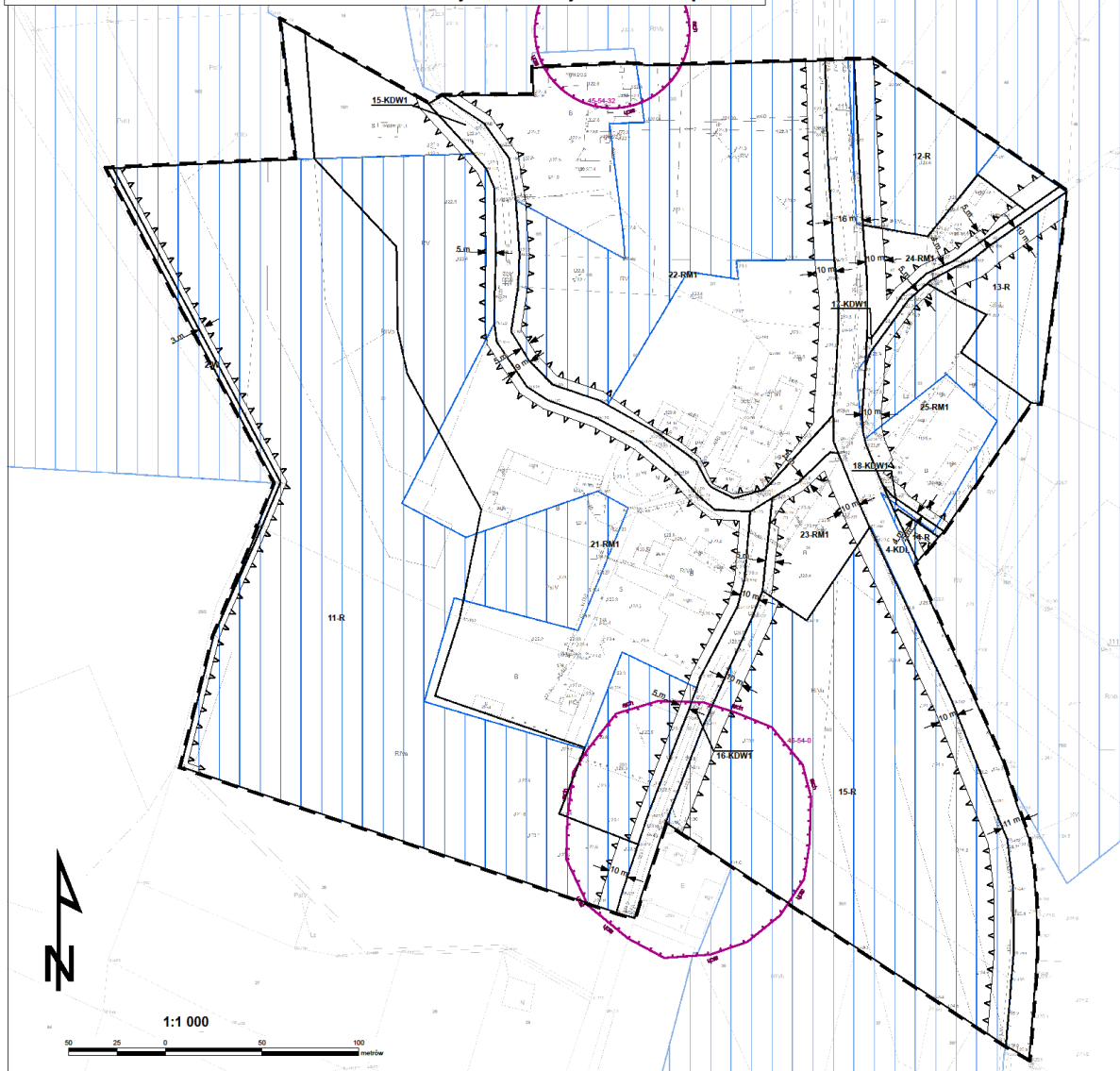
Załącznik nr 1C do uchwały nr 66/XI/2015 Rady Gminy Zawidz z dnia 26 listopada 2015 r.

- Ustalenia planu:**
- granica obszaru objętego opracowaniem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Symbolikę przeznaczenia terenu:**
- LP – tereny zabudowy usługowej – teren jednostki odcinającej straty podanej
  - LP1M1 – tereny zabudowy usługowej – zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych
  - RM1 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z doposażoną funkcją usługową
  - RM2 – tereny rozproszony zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
  - RM3 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
  - R – tereny rolnicze
  - W – tereny rowów obsypanych
  - KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej
  - KDO – teren dróg publicznych klasy wojewódzkiej
  - KDW1 – tereny istniejących dróg wiejskich
  - KDW2 – tereny powiększenia istniejących dróg do obsługi elektrowni wodowych oraz przyległych terenów rolnych
- Oznaczenia o charakterze informacyjnym**
- granice administracyjne gminy
  - granice obrębów ewidencyjnych
  - obszary zmienione
  - lokalizacja stanowisk archeologicznych
  - przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN1400 "Jamał"
  - linia kolejowa – "Kierany"
  - strefa techniczna gazociągu wysokiego ciśnienia DN1400 "Jamał"



Wzrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawidz przyjętego uchwałą nr 60/XXII/2015 Rady Gminy Zawidz z dnia 30 października 2015 r.

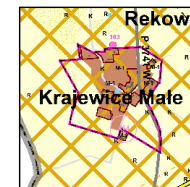
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KĘSICE, REKOWO, KRAJEWICE DUŻE, KRAJEWICE MAŁE, JEZEWO, MAJKI MAŁE, MAŃKOWO W GMINIE ZAWIDZ W miejscowości Krajewice Małe załącznik 1D**



Załącznik nr 1D do uchwały nr 66/XI/2015 Rady Gminy Zawadz z dnia 26 listopada 2015 r.

**Ustalenia planu:**

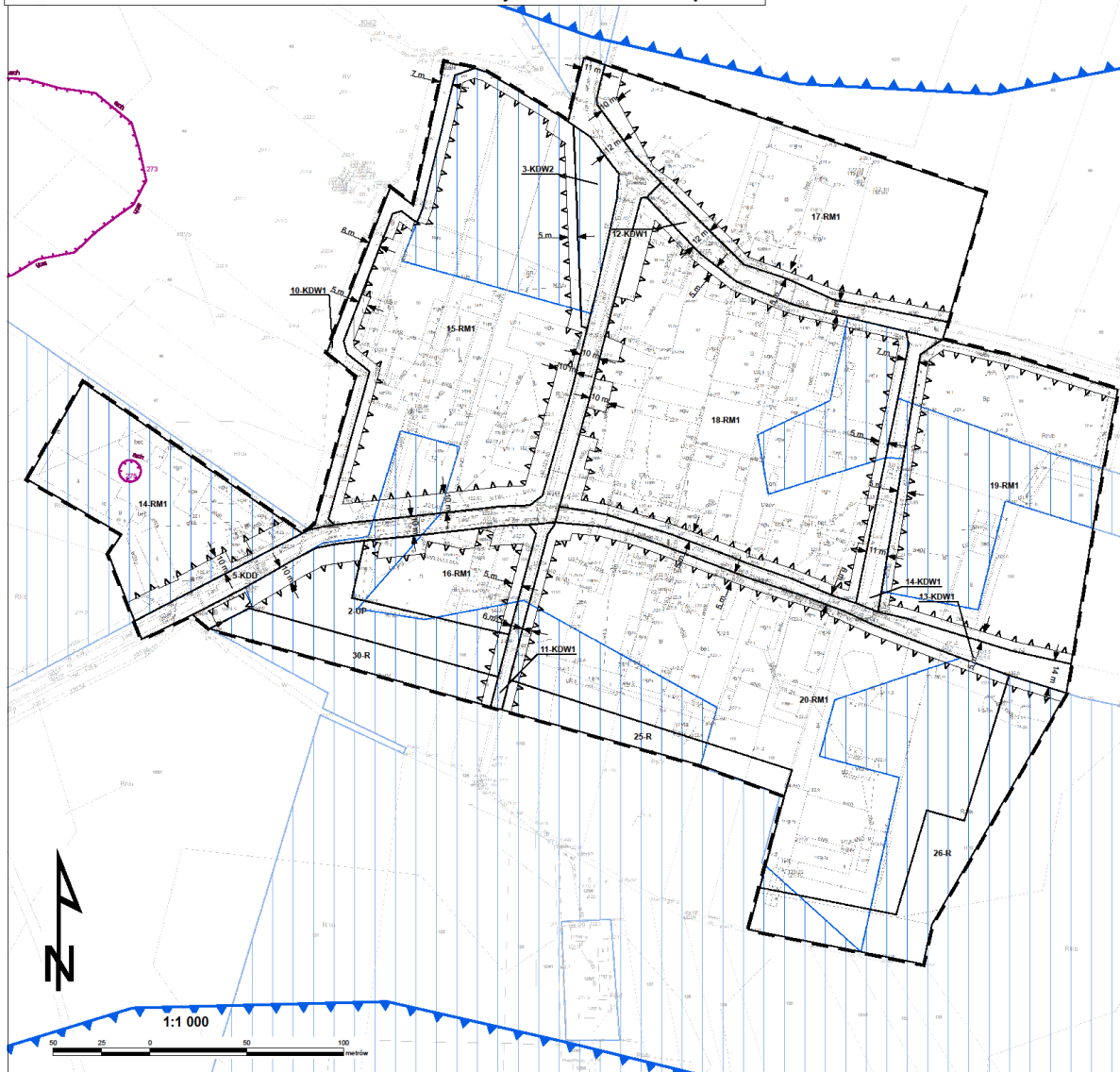
- granica obszaru objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Symbole przeznaczenia terenu:**
- LP – tereny zabudowy usługowej – teren jednostki odcinającej straty podanej
- LPRM1 – tereny zabudowy usługowej – zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych
- RM1 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z doposażoną funkcją usługową
- RM2 – tereny rozproszony zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- RM3 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- R1 – tereny rolnicze
- W – tereny zwalce obszarów
- KDZ – teren dróg publicznych klasy lokalnej
- KDO – teren dróg publicznych klasy drogi wojewódzkiej
- KDW1 – tereny istniejących dróg wiejskich
- KDW2 – tereny powiększenia istniejących dróg do obsługi elektrowni wiatrowych oraz przyległych terenów rolnych
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- przekładowa pozioma kablowa linia elektroenergetyczna 110kV
- Oznaczenia o charakterze informacyjnym**
- granice administracyjne gminy
- granice obrębów ewidencyjnych
- obszary zmiennokształtne
- lokalizacja stanowisk archeologicznych
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN1400 "Jamał"
- Róża – Północ – Wschód
- strefa techniczna gazociągu wysokiego ciśnienia DN1400 "Jamał"



Wzrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawadz przyjętego uchwałą nr 60/XXI/2015 Rady Gminy Zawadz z dnia 30 października 2015 r.

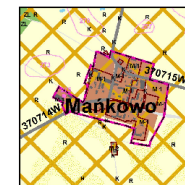


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KĘSICE, REKOWO, KRAJEWICE DUŻE, KRAJEWICE MAŁE, JEŻEWO, MAJKI MAŁE, MAŃKOWO W GMINIE ZAWIDZ w miejscowości Mańkowo załącznik 1F**



Załącznik nr 1F do uchwały nr 66/XI/2015 Rady Gminy Zawidz z dnia 26 listopada 2015 r.

- Ustalenia planu:**
- granica obszaru objętego opracowaniem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Symbole przeznaczenia terenu:**
- LP – tereny zabudowy usługowej – teren jednostki odtworzonej straty pożarowej
  - LPRM1 – tereny zabudowy usługowej i zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych
  - RM1 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z doposażoną funkcją usługową
  - RM2 – tereny rozproszony zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
  - RM3 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
  - R1 – tereny rolnicze
  - W – tereny łąk obszarowych
  - KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej
  - KDO – teren dróg publicznych klasy drogi wojewódzkiej
  - KDW1 – tereny istniejących dróg wewnętrznych
  - KDW2 – tereny powiększenia istniejących dróg do obsługi elektrowni wiatrowych oraz przyległych terenów rolnych
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- przekładowana podziemna kablowa linia elektroenergetyczna 110kV
- Oznaczenia o charakterze informacyjnym**
- granice administracyjne gminy
  - granice obrębów ewidencyjnych
  - obszary zmienione
  - lokalizacja stanowisk archeologicznych
  - przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN1400 "Jamał"
  - linia kolejowa – Polkowice – Kiersey
  - strefa techniczna gazociągu wysokiego ciśnienia DN1400 "Jamał"



Wzrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawidz przyjętego uchwałą nr 60/XXI/15 Rady Gminy Zawidz z dnia 30 października 2015 r.







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 66/XI/2015  
Rady Gminy Zawidz  
z dnia 26 listopada 2015 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr z 2015 poz. 199, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, ze zm.) Rada Gminy Zawidz rozstrzyga, co następuje:

### **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem miejscowym, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy może zaliczać się:

- budowa wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowa kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowa i rozbudowa dróg.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych, zdefiniowane w art. 14 ustawy o finansach publicznych.

### **II. Budowa dróg**

Na terenie objętym planem miejscowym nie przewiduje się budowy nowych gminnych dróg publicznych, ale dopuszcza się przebudowę i rozbudowę już istniejących dróg gminnych. Przebudowa i rozbudowa ta realizowana będzie przez Gminę Zawidz ze środków własnych.

### **III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I**

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,

### **IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady gminy w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. Nr 2006 nr 123 poz. 858 ze zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publicznoprawne.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) kredyty i pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Jarosław Giziński*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 66/XI/2015  
Rady Gminy Zawidz  
z dnia 26 listopada 2015 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 10 czerwca do 3 lipca 2015 r. oraz minimum 14 dni po nim następujących tj. do dnia 17 lipca 2015 r. nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Jarosław Giziński*