DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 lipca 2022 r.

Poz. 7686

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2022-07-15 11:24:34

UCHWAŁA NR XLIX/379/2022
RADY MIEJSKIEJ W DROBINIE

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cieśle oraz fragmentów obrębów Budkowo, Karsy i Kuchary Kryski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XI/114/2019 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cieśle oraz fragmentów obrębów Budkowo, Karsy i Kuchary Kryski, **Rada Miejska w Drobinie**, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin, przyjętej uchwałą Nr XXXVIII/309/2021 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 8 listopada 2021 r., **uchwala, co następuje**:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cieśle oraz fragmentów obrębów Budkowo, Karsy i Kuchary Kryski, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem, zwanego dalej obszarem, oznaczono na rysunku planu, obejmującym dwa ponumerowane arkusze, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią uchwały, oprócz załącznika nr 1, o którym mowa w § 2, są:

1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drobinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drobinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;

3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z zakresem zawartym w art. 15 ust. 2 oraz art. 15 ust. 3 pkt 3a, 4a, 4b, 8 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustaloną niniejszym planem;

3) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to:

a) okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m,

b) części budynku, takich jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 1,5 m;

5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego ;

7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejne liczby oznaczają kolejny numer terenu wyróżniający teren wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach jednostki planistycznej, a litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;

10) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem, o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

11) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności oraz wytwórcza nie związana z produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

13) **urządzeniach infrastruktury technicznej –** należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (drogi oraz przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne);

14) **wysokości elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub dolnych krawędzi głównych połaci dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części;

15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniżej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyżej położonego punktu obiektu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;

5) rzędy drzew;

6) granice stref ochrony ekspozycji parków dworskich;

7) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

8) obiekt zabytkowy objęty ochroną ustaleniami planu;

9) strefa technologiczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

10) strefy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

11) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowej;

12) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500 kW oraz granice ich stref ochronnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MN;

2) tereny usług turystyki i rekreacji, oznaczone symbolami 1UTR i 2UTR;

3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R – 17R;

4) teren obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, oznaczony symbolem 1PR;

5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1RM – 9RM;

6) teren zieleni objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczony symbolem 1ZN;

7) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL i 2ZL;

8) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 1Z – 5Z;

9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP;

10) tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczone symbolami 1RZ – 18RZ;

11) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem 1WS;

12) tereny dróg publicznych:

a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem 1KDGP,

b) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami 1KDL – 5KDL,

c) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD – 11KDD;

13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW – 3KDW;

14) teren infrastruktury technicznej – wodociągów, oznaczony symbolem 1I-W;

15) teren elektrowni wiatrowej, oznaczony symbolem 1EW.

2. W zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego ustala się:

1) granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające:

a) terenów dróg publicznych: terenów dróg lokalnych 1KDL – 5KDL oraz terenów dróg dojazdowych 1KDD – 11KDD,

b) terenu infrastruktury technicznej - wodociągów 1I-W jako służącego budowie i utrzymaniu obiektów infrastruktury technicznej będących inwestycjami celu publicznego;

2) granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym tych terenów.

§ 8. 1. **Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, o których mowa w § 7 ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym wraz z uzbrojeniem terenu oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, parkingi, zieleń, obiekty gospodarcze.

4. Zakazuje się realizacji na terenach innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym dla nich przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 9. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

2) ochroną obejmuje się:

a) rzędy drzew, zlokalizowane wzdłuż istniejącej drogi krajowej nr 60, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 pkt 7,

b) elementy dziedzictwa kulturowego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;

3) rewaloryzacji wymagają obiekty i obszary zabytkowe, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a;

4) ukształtowania wymagają:

a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,

b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru oraz szczegółowych dla terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodna z minimalną powierzchnią działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne.

§ 10. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej oraz, niepowodującej zwiększenia obsady, rozbudowy istniejących obiektów chowu lub hodowli zwierząt zlokalizowanych na terenach 16R i 1PR;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) remontów oraz innych czynności niezbędnych do prawidłowego użytkowania elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na terenie 1EW,

c) zabudowy systemami fotowoltaicznymi w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicach ich stref ochronnych,

d) urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lokalizowanych na terenie 1I-W,

e) gospodarowania wodą w rolnictwie,

f) obiektów chowu lub hodowli zwierząt lokalizowanych na terenach 16R i 17R,

g) obiektów lokalizowanych na terenie 1PR;

5) uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

6) zakaz prowadzenia eksploatacji kopalin;

7) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie oznaczonych na rysunku planu rzędów drzew, zlokalizowanych wzdłuż istniejącej drogi krajowej nr 60, w obrębie terenu 1KDGP, z uwzględnieniem § 14 pkt 4 lit. b;

8) w zakresie **ochrony przed hałasem**:

a) wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) przy realizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, terenów rolniczych 5R, 6R, 9R – 12R, 15R – 17R, terenu obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych 1PR, terenów zabudowy zagrodowej 4RM, 6RM i 9RM oraz terenu zieleni urządzonej 2ZP obowiązuje zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną w budynkach;

9) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 5;

10) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych**, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem, poprzez:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 3,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 4,

c) w granicach gruntów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się obowiązek dokonania przed realizacją prac ziemnych, zalesień lub podziału terenu na działki budowlane, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;

11) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez:

a) zakaz lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej niezaliczonej do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN oraz terenach zieleni urządzonej ZP,

b) obowiązek uwzględnienia:

- ustaleń § 14 pkt 3 i 5 w zagospodarowaniu fragmentów terenów położonych w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- ustaleń § 14 pkt 4 i 5 w zagospodarowaniu fragmentów terenów położonych w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

§ 11. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

1) ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

a) zespół dworski, pochodzący z 2 poł. XIX w., obejmujący dwór murowany wraz z parkiem o powierzchni 6,5 ha, położony w miejscowości Kuchary, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego na mocy decyzji nr 487 z dnia 9 kwietnia 1979 r.,

b) park dworski z przełomu XVIII i XIX w. o pow. 4,5 ha, położony w miejscowości Karsy, wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego na mocy decyzji 560 z dnia 31 sierpnia 1987 r.;

2) obejmuje się ochroną ustaleniami planu następujące elementy zagospodarowania obszaru:

a) obiekt zabytkowy – dwór drewniano-murowany w Karsach z końca XIX w.,

b) otoczenie obszarów wartościowych kulturowo w granicach stref ochrony ekspozycji parków dworskich, w odległości 150 m od granic parków,

c) stanowiska archeologiczne – oznaczone na rysunku planu, w granicach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,

d) oś widokową na dwór w Kucharach;

3) nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie ich w obszarze.

2. Zagospodarowanie **obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków**, o których mowa w ust.1 pkt 1, prowadzenie przy nich badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań musi być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa.

3. Dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy **obiektu zabytkowego**, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa.

4. Dla ochrony **otoczenia obszarów wartościowych kulturowo**, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b, ustala się strefy ochrony ekspozycji parków dworskich, w których obowiązuje:

1) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,0 m w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę;

2) zakaz lokalizacji masztów, obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych o wysokości przekraczającej 10,0 m.

5. Dla ochrony **stanowisk archeologicznych**, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w których obowiązują wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa w zakresie prowadzenia wszelkich działań związanych z robotami ziemnymi oraz zmianą charakteru dotychczasowej działalności. Zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków właściwe służby ochrony zabytków mogą ustalić obowiązek prowadzenia prac budowlanych pod nadzorem lub wykonania wyprzedzających badań archeologicznych.

6. Dla ochrony **osi widokowej na dwór w Kucharach**, o której mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. d, na działkach budowlanych przylegających bezpośrednio do drogi 2KDD i położonych wzdłuż osi, w strefach o szerokości 20,0 m od linii zabudowy położonych od strony osi ustala się:

1) obowiązek zastosowania dachów dwuspadowych o kalenicy dachu równoległej do osi;

2) zakaz realizacji budynków o szerokości elewacji frontowej przekraczającej 20,0 m;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości przekraczającej 8,0 m.

§ 12. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się – nie występują w obszarze.

§ 13. 1. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów** ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

2) wysokość zabudowy:

a) budynków – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

b) wiat i zadaszeń – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

c) pozostałych obiektów budowlanych – nieprzekraczająca 100,0 m i spełniająca wymogi przepisów odrębnych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Budynki nakazuje się lokalizować:

1) z uwzględnieniem:

a) wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) wyznaczonej strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

c) wyznaczonych stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,

d) wyznaczonej granicy strefy ochronnej elektrowni wiatrowej;

2) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa i ochrony środowiska.

3. Wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie mają zastosowania dla lokalizacji obiektów budowlanych niebędących budynkami tj. budowli oraz obiektów małej architektury w tym obiektów kultu religijnego.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy; rozbudowa nie może przekraczać linii wyznaczonej przez lico elewacji frontowej istniejącego budynku oraz musi respektować wymogi ust. 2 pkt 1 i 2.

5. Dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków w tym budynków o parametrach niezgodnych z ustalonymi w planie wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

6. Dopuszcza się rozbudowę oraz nadbudowę istniejących budynków lub ich części z możliwością zachowania ich istniejących parametrów, w tym parametrów niezgodnych z ustalonymi w planie wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów; rozbudowa i nadbudowa musi być realizowana z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z którymi parametry istniejących budynków są zgodne.

7. Ustalone w planie parametry dachów w zakresie układu połaci, kierunku kalenicy, dotyczą dachów nad główną bryłą budynku. Nie mają zastosowania dla detalu architektonicznego oraz zadaszeń nad częściami budynku nie stanowiącymi jego głównej bryły.

8. Wymogi w zakresie minimalnej intensywności zabudowy stosuje się w przypadku lokalizacji budynków.

§ 14. W zakresie **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** oraz w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** ustala się:

1) granicę strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, w odległości 220,0 m od miejsca usytuowania wieży urządzenia, w której obowiązuje:

a) zakaz realizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) zakaz zalesiania, wprowadzania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,

c) zakaz tworzenia hałd i nasypów;

2) obiekty o wysokości równej lub przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;

3) w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o zasięgu 15,0 m od osi linii, zakazuje się:

a) lokalizacji budynków,

b) sadzenia drzew o wysokości powyżej 3,0 m,

c) tworzenia hałd i nasypów;

4) w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o zasięgu 7,5 m od osi linii, zakazuje się:

a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

b) sadzenia drzew o wysokości powyżej 3,0 m,

c) tworzenia hałd i nasypów;

5) ograniczenia pkt 3 i 4 związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

6) ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody podlega oznaczony na rysunku planu użytek ekologiczny 665, zlokalizowany w obrębie terenu 1ZN;

7) ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody podlegają oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody, zlokalizowane w obrębie terenu 2ZP;

8) w obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 15. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 16. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych częściowo zlokalizowanych w obszarze: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP, tereny dróg lokalnych 1KDL, 4KDL i 5KDL oraz tereny dróg dojazdowych 1KDD, 3KDD, 9KDD i 11KDD;

2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się:

a) tereny dróg publicznych:

- teren drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP,

- tereny dróg lokalnych 1KDL – 5KDL,

- tereny dróg dojazdowych 1KDD – 11KDD,

b) tereny dróg wewnętrznych 1KDW – 3KDW;

3) rozbudowę układu drogowego; parametry dróg publicznych i dróg wewnętrznych, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

4) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora przedsięwzięcia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w ilości dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego, nie mniejszej niż:

1) dla klientów usług – 1 na każde rozpoczęte 50,0 m^2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 na obiekt lub lokal;

2) dla pracowników – 1 na 3 zatrudnionych na zmianie;

3) dla mieszkańców – 1 na 1 lokal mieszkalny.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia, w obrębie terenów 1UTR, 2UTR, 1PR, 1ZP i 2ZP miejsc do parkowania rowerów w liczbie nie mniejszej niż 1 na każde 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, jednocześnie nie mniej niż 1 miejsce na lokal usługowy.

4. Obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15;

2) 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40;

3) 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100;

4) 1 – na każde 25 miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

5. Miejsca do parkowania realizować w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

6. Przy wyliczaniu ilości miejsc postojowych obowiązuje zaokrąglenie zgodnie z regułami matematycznymi.

§ 17. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) w zakresie uzbrojenia terenu:

a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę,

b) ustala się lokalizację podstawowych urządzeń infrastruktury technicznej:

- w liniach rozgraniczających dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,

- w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,

- w pasach terenów pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

- poza terenami, o których mowa w tiret od pierwsze do trzecie, z wyjątkiem terenów 1ZN, 1ZL i 2ZL, pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, określonymi w planie zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymogami przepisów odrębnych,

c) wymogów lit. b nie stosuje się do przyłączy oraz sieci wewnętrznych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) możliwość rozbudowy ujęcia wód podziemnych oraz stacji uzdatniania wód podziemnych zlokalizowanych w obrębie terenu 1I-W, położonych w miejscowości Karsy,

b) możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,

c) powiązanie sieci wodociągowej obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane w terenach dróg lokalnych 1KDL i 4KDL oraz terenie drogi dojazdowej 11KDD,

d) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,

e) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb technologicznych prowadzonej działalności z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,

f) zaopatrzenie w wodę dla nawadniania upraw z indywidualnych ujęć wody,

g) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych; na sieci zlokalizować hydranty przeciwpożarowe,

h) minimalna średnica przewodów wodociągowych – 63,0 mm;

3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:

a) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,

b) minimalna średnica przewodów kanalizacyjnych:

- grawitacyjnej: 150,0 mm,

- ciśnieniowej: 60,0 mm,

c) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych z terenów rolniczych (R) – do sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, do indywidualnych oczyszczalni ścieków; wymogi przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie stosuje się odpowiednio,

d) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych z terenów innych niż tereny rolnicze:

- do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,

- do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, wymogi przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie stosuje się odpowiednio,

- dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych według rozwiązań indywidualnych, w tym budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,

e) oczyszczanie ścieków z sieci kanalizacji sanitarnej i z punktów zlewnych w oczyszczalni ścieków; po oczyszczeniu odprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,

f) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej,

b) minimalna średnica przewodów kanalizacji deszczowej – 150,0 mm,

c) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania, odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. d-f:

- na nieutwardzony teren działki budowlanej,

- do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,

d) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych poza działkę budowlaną do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych lub ziemi,

e) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych i infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg i ulic:

- do ziemi na tereny nieutwardzone w granicach dróg i ulic – do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,

- do sieci kanalizacji deszczowej,

g) obowiązek zachowania istniejących w obszarze rowów i cieków,

h) możliwość przebudowy rowów wraz z możliwością ich skanalizowania z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,

i) dopuszcza się wykorzystanie rowów i cieków jako odbiorników wód opadowych i roztopowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,

j) obowiązek zapewnienia dostępu do rowów poprzez zachowanie obustronnych pasów, o szerokości 3,0 m od krawędzi rowu, wolnych od budynków i wiat;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) możliwość budowy sieci cieplnej,

b) minimalna średnica przewodów – 32,0 mm,

c) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących energię elektryczną, gaz, paliwa stałe lub płynne o podwyższonych parametrach ekologicznych lub odnawialne źródła energii w tym ciepło wnętrza Ziemi,

- z sieci cieplnej;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) możliwość budowy sieci gazowej,

b) minimalna średnica przewodów – 32,0 mm,

c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez gazociągi lokalizowane w terenach dróg publicznych lub na terenach z nimi sąsiadujących pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

d) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,

- ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych, przy czym w granicach stref ochrony ekspozycji parków dworskich zbiorniki nadziemne należy lokalizować od strony terenów dróg publicznych w odległości większej o 15,0 m od wyznaczonych od ich strony linii zabudowy,

e) w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych szafki gazowe muszą być zlokalizowane w linii ogrodzeń z możliwością otwierania od strony ulicy. W pozostałych przypadkach dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno - kablowym, z zastrzeżeniem lit. b,

b) przy budowie, przebudowie i rozbudowie sieci elektroenergetycznych na terenach w granicach stref ochrony ekspozycji parków dworskich obowiązuje ich realizacja zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4 lit. b,

c) lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,

d) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem lit. f,

f) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu energetyki oraz ustaleń pkt 8;

8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:

a) możliwość wytwarzania energii elektrycznej w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych, z zastrzeżeniem lit. c - g,

b) możliwość użytkowania i modernizacji istniejącej elektrowni wiatrowej,

c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych,

d) możliwość rozmieszczenia instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicach ich stref ochronnych,

e) możliwość rozmieszczenia przez prosumentów energii odnawialnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. f,

f) możliwość budowy instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię wiatru o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, wyłącznie w granicach terenów rolniczych (R); poza tymi terenami dopuszcza się budowę wyłącznie instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 1 kW,

g) zakaz umieszczania paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych na ścianach frontowych budynków w płaszczyźnie nierównoległej do płaszczyzny tej ściany;

9) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:

a) rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno - kablowym, z zastrzeżeniem pkt b i c,

b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie istniejące i projektowane lokalizowane w terenach dróg publicznych,

c) przy budowie, przebudowie i rozbudowie przewodowych sieci telekomunikacyjnych na terenach w granicach stref ochrony ekspozycji parków dworskich obowiązuje ich realizacja zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4 lit. b,

d) dostęp do przewodowych łączy telekomunikacyjnych z sieci telekomunikacyjnej;

10) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:

a) rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych,

b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,

c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy jednoczesnym zachowaniu ograniczeń § 10 pkt 11 lit. a.

§ 18. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się:

1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, formy zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy o funkcji innej niż ustalone w planie przeznaczenie terenu z możliwością dokonywania jej przebudowy oraz remontów;

3) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych, chyba że w ustaleniach szczegółowych zapisano inaczej.

§ 19. Ustala się **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego symbolem **1MN**, ustala się:

1) **przeznaczenie**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne**:

a) usługi lokalizowane w lokalach w budynkach mieszkalnych; powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać powierzchni określonej w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,

b) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,3;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych: 12,0 m,

b) pozostałych: 6,0 m;

7) maksymalna wysokość elewacji budynków:

a) mieszkalnych: 9,0 m,

b) pozostałych: 4,0 m;

8) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20 – 42°;

9) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 800,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją ±10°.

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 i 4-6.

6. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej**: zgodnie z ustaleniami § 17.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: zgodnie z ustaleniami § 18.

8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: 30%.

§ 21. 1. Dla **terenów usług turystyki i rekreacji**, oznaczonych symbolami **1UTR** i **2UTR**, ustala się:

1) **przeznaczenie**: zabudowa usługowa związana z turystyką, rekreacją i kulturą, obiekty zamieszkania zbiorowego;

2) **przeznaczenie dopuszczalne**:

a) tymczasowe obiekty budowlane,

b) obiekty sakralne, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji przeznaczenia dopuszczalnego nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków,

c) usługi z zakresu sportu, zdrowia, administracji, handlu i gastronomii, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji przeznaczenia dopuszczalnego nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków,

d) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów**:

1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,3;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

6) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;

7) maksymalna wysokość elewacji budynków: 8,0 m;

8) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20 – 42°;

9) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) w granicy strefy ochrony ekspozycji parku dworskiego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4;

2) obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 dotyczące osi widokowej na dwór w Kucharach.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**: w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 i 5.

6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1500,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją ±10°.

7. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów**:

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych i miejsc do parkowania rowerów zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2-6.

8. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej**: zgodnie z ustaleniami § 17.

9. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**: zgodnie z ustaleniami § 18.

10. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: 30%.

§ 22. 1. Dla **terenów rolniczych**, oznaczonych symbolami **1R – 17R**, ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny rolnicze;

2) **przeznaczenie dopuszczalne**:

a) zabudowa zagrodowa,

b) usługi związane z rolnictwem towarzyszące zabudowie zagrodowej,

c) obiekty związane z agroturystyką,

d) urządzenia służące retencjonowaniu wód, gospodarowaniu wodą w rolnictwie,

e) obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego,

f) obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych, z wyłączeniem przedsięwzięć zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

g) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f,

h) instalacje fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię, wykorzystujących energię słoneczną, z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicach ich stref ochronnych,

i) zalesienia na glebach klasy V i VI,

j) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów**:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,2;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,4;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

5) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych: 12,0 m,

b) związanych z magazynowaniem płodów rolnych: 16,0 m,

c) pozostałych: 6,0 m;

6) geometria dachów: dachy płaskie, spadziste dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20 – 42°;

7) kierunek głównej kalenicy dachu - równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem terenów w granicy strefy ochronnej elektrowni wiatrowej; tereny w granicy stref ochronnej elektrowni wiatrowej nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;

2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) dla fragmentów terenów 1R, 3R, 11R, 12R, 13R i 16R, w granicach stref ochrony ekspozycji parków dworskich obowiązują ustalenia § 11 ust. 4;

2) dla fragmentów terenów 12R, 13R i 15R, w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**:

1) dla fragmentów terenów 5R, 6R i 9R, w granicy strefy ochronnej elektrowni wiatrowej obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;

2) dla fragmentu terenu 13R, w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 3 i 5;

3) dla fragmentów terenów 1R, 5R, 6R, 9R, 10R, 11R, 16R i 17R, w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 i 5.

6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: nie ustala się.

7. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów**:

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie lub dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów komunikacji, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 i 4-6.

8. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej**: zgodnie z ustaleniami § 17.

9. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**: zgodnie z ustaleniami § 18.

10. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: 30%.

§ 23. 1. Dla **terenu obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych**, oznaczonego symbolem **1PR**, ustala się:

1) **przeznaczenie**: obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych, obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego;

2) **przeznaczenie dopuszczalne**:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne towarzyszące obiektom produkcyjnym,

b) usługi związane z rolnictwem,

c) urządzenia służące retencjonowaniu wód, gospodarowaniu wodą w rolnictwie,

d) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f,

e) instalacje fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicach ich stref ochronnych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,5;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

5) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;

6) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 42°.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy zagrodowej;

2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: w granicy strefy ochrony ekspozycji parku dworskiego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**: dla fragmentu terenu 1PR, w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 i 5.

6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 3000,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek: 40,0 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją ±10°.

7. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych i miejsc do parkowania rowerów zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2-6.

8. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej**: zgodnie z ustaleniami § 17.

9. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: zgodnie z ustaleniami § 18.

10. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: 30%.

§ 24. 1. Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych symbolami **1RM – 9RM**, ustala się:

1) **przeznaczenie**: zabudowa zagrodowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne**:

a) urządzenia służące retencjonowaniu wód, gospodarowaniu wodą w rolnictwie,

b) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f,

c) obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego, obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych,

d) obiekty związane z agroturystyką.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów**:

1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,4;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych: 12,0 m,

b) związanych z magazynowaniem płodów rolnych: 16,0 m,

c) pozostałych: 6,0 m;

7) maksymalna wysokość elewacji budynków:

a) mieszkalnych: 9,0 m,

b) związanych z magazynowaniem płodów rolnych: 13,0 m,

c) pozostałych: 4,0 m;

8) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20 – 42°;

9) kierunek głównej kalenicy dachu - równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej;

2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) dla fragmentu terenu 9RM, w granicach strefy ochrony ekspozycji parków dworskich obowiązują ustalenia § 11 ust. 4;

2) dla fragmentu terenu 7RM, w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**: dla fragmentów terenów 5RM i 9RM, w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 4 i 5.

6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: nie ustala się.

7. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów**:

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 i 4-6.

8. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej**: zgodnie z ustaleniami § 17.

9. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**: zgodnie z ustaleniami § 18.

10. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: 30%.

§ 25. 1. Dla **terenu zieleni objętego formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody**, oznaczonego symbolem **1ZN**, ustala się **przeznaczenie**: zieleń objęta formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – użytek ekologiczny 665.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) zakaz realizacji zabudowy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 100%.

3. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: nie ustala się.

4. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: zgodnie z ustaleniami § 18.

5. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 26. 1. Dla **terenów lasów**, oznaczonych symbolami **1ZL** i **2ZL**, ustala się **przeznaczenie**: lasy.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów**:

1) zakaz realizacji zabudowy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 100%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: dla terenu 2ZL, w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: nie ustala się.

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów**:

1) obsługa komunikacyjna dojazdami gospodarczymi przez tereny posiadające bezpośredni dostęp do terenów komunikacji;

2) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc parkingowych: potrzeby nie występują.

6. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej**: zgodnie z ustaleniami § 17.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**: zgodnie z ustaleniami § 18.

8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 27. 1. Dla **terenów zieleni naturalnej**, oznaczonych symbolami **1Z – 5Z**, ustala się **przeznaczenie**: zieleń naturalna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów**:

1) zakaz realizacji zabudowy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 100%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: dla terenów 2Z – 5Z, w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: dla terenu 5Z, w granicy strefy ochrony ekspozycji parku dworskiego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: nie ustala się.

6. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej**: zgodnie z ustaleniami § 17.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**: zgodnie z ustaleniami § 18.

8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 28. 1. Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **1ZP** i **2ZP**, ustala się:

1) **przeznaczenie**: zieleń urządzona;

2) **przeznaczenie dopuszczalne**:

a) na terenie 1ZP – zabudowa usługowa związana z turystyką i rekreacją, obiekty zamieszkania zbiorowego, usługi z zakresu kultury, obiekty kultu religijnego,

b) na terenie 2ZP – dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z wykorzystaniem ich na cele mieszkalne lub usługowe,

c) zbiorniki wodne, wiaty, zadaszenia związane z obsługą terenu,

d) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów**:

1) obowiązek urządzenia terenu jako terenu zieleni o charakterze parkowym;

2) forma zabudowy: budynki wolnostojące;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,1;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,1;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;

7) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;

8) maksymalna wysokość elewacji budynków: 8,0 m;

9) geometria dachów: dachy spadziste – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20 – 42°;

10) kierunek głównej kalenicy dachu - równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) dla pomników przyrody zlokalizowanych w obrębie terenu 2ZP obowiązują ustalenia § 14 pkt 7;

3) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) dla obiektu i obszarów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 11 ust. 2;

2) dla obiektu zabytkowego, objętego ochroną ustaleniami planu, zlokalizowanego w obrębie terenu 2ZP obowiązują ustalenia § 11 ust. 3;

3) w granicach stref ochrony ekspozycji parków dworskich obowiązują ustalenia § 11 ust. 4;

4) dla terenu 1ZP obowiązują ustalenia § 11 ust. 6 dotyczące osi widokowej na dwór w Kucharach.

5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek dla terenów: 30,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją ±10°.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów**:

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2-6.

7. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej**: zgodnie z ustaleniami § 17.

8. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**: zgodnie z ustaleniami § 18.

9. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: 30%.

§ 29. 1. Dla **terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk**, oznaczonych symbolami **1RZ – 18RZ**, ustala się:

1) **przeznaczenie**: użytki zielone, łąki, pastwiska;

2) **przeznaczenie dopuszczalne**:

a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych,

b) zbiorniki wodne,

c) drogi stanowiące dojazdy do gruntów rolnych i leśnych,

d) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f,

e) instalacje fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicach ich stref ochronnych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów**:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: dla terenów 1RZ – 11RZ, 13RZ – 16RZ i 18RZ, w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: dla fragmentów terenów 10RZ, 12RZ, 14RZ, 15RZ i 16RZ, w granicach strefy ochrony ekspozycji parku dworskiego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: nie ustala się.

6. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**: zgodnie z ustaleniami § 18.

7. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 30. 1. Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonego symbolem **1WS**, ustala się:

1) **przeznaczenie**: wody powierzchniowe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne**: obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodami, inżynieryjne obiekty budowlane.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) zakaz grodzenia terenów;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%;

4) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp dla prowadzenia prac konserwacyjnych.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: dla fragmentu terenu 1WS, w granicach strefy ochrony ekspozycji parku dworskiego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: nie ustala się.

5. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: zgodnie z ustaleniami § 18.

6. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 31. 1. Dla **terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczonego symbolem **1KDGP**, ustala się **przeznaczenie**: droga główna ruchu przyspieszonego.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 21,9 do 36,5 m;

2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) obowiązują ustalenia § 10 pkt 7 dotyczące rzędów drzew;

2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: w granicy strefy ochrony ekspozycji parku dworskiego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**: w granicach stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 i 5.

6. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej**: zgodnie z ustaleniami § 17.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu**: zgodnie z ustaleniami § 18.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 32. 1. Dla **terenów dróg lokalnych**, oznaczonych symbolami **1KDL** – **5KDL**, ustala się **przeznaczenie**: drogi lokalne.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów**:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1KDL – od 3,5 do 15,2 m,

b) 2KDL – od 12,0 do 26,0 m,

c) 3KDL – od 15,0 do 32,6 m,

d) 4KDL – od 15,0 do 33,6 m,

e) 5KDL – od 10,0 do 15,7 m;

2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: dla fragmentów terenów w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: dla fragmentów terenów 1KDL i 2KDL, w granicach stref ochrony ekspozycji parków dworskich obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**: dla terenów 1KDL i 2KDL, w granicach stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 i 5.

6. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej**: zgodnie z ustaleniami § 17.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**: zgodnie z ustaleniami § 18.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 33. 1. Dla **terenów dróg dojazdowych**, oznaczonych symbolami **1KDD** – **11KDD**, ustala się **przeznaczenie**: drogi dojazdowe.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów**:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1KDD – od 10,0 do 35,3 m,

b) 2KDD – od 8,1 do 27,0 m,

c) 3KDD – od 15,0 do 38,8 m,

d) 4KDD – od 12,0 do 24,1 m,

e) 5KDD – od 10,0 do 21,1 m,

f) 6KDD – od 10,0 do 20,0 m,

g) 7KDD – od 10,0 do 30,1 m,

h) 8KDD – od 10,0 do 20,0 m,

i) 9KDD – od 10,0 do 14,5 m,

j) 10KDD – od 10,0 do 16,0 m,

k) 11KDD – od 9,8 do 11,2 m;

2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: dla terenów 1KDD – 11KDD, w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: dla fragmentu terenu 2KDD, w granicach stref ochrony ekspozycji parków dworskich obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**:

1) dla fragmentów terenów 7KDD i 8KDD, w granicy strefy ochronnej elektrowni wiatrowej obowiązują ustalenia § 14 ust. 1;

2) dla fragmentu terenu 11KDD, w granicy strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 3 i 5;

3) dla fragmentów terenów 2KDD, 3KDD, 4KDD, 7KDD i 8KDD, w granicach stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 i 5.

6. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej**: zgodnie z ustaleniami § 17.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**: zgodnie z ustaleniami § 18.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 34. 1. Dla **terenów dróg wewnętrznych**, oznaczonych symbolami **1KDW** – **3KDW**, ustala się **przeznaczenie**: drogi wewnętrzne.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów**:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1KDW – od 9,5 do 16,8 m,

b) 2KDW – od 4,3 do 6,1 m,

c) 3KDW – od 4,6 do 13,4 m;

2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;

3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: dla terenów 1KDW i 3KDW, w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: dla terenów 1KDW i 2KDW, w granicy strefy ochrony ekspozycji parku dworskiego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej**: zgodnie z ustaleniami § 17.

6. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**: zgodnie z ustaleniami § 18.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 35. 1. Dla **terenu infrastruktury technicznej – wodociągów**, oznaczonego symbolem **1I-W** ustala się:

1) **przeznaczenie**: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę;

2) **przeznaczenie dopuszczalne**: urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczająca 0,2;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

5) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m;

6) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45°.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: w granicy strefy ochrony ekspozycji parku dworskiego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4.

5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2000,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 30,0 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją ±10°.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległego terenu komunikacji wyznaczonego w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 i 4-6.

7. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej**: zgodnie z ustaleniami § 17.

8. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: zgodnie z ustaleniami § 18.

9. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 36. 1. Dla **terenu elektrowni wiatrowej**, oznaczonego symbolem **1EW** ustala się:

1) **przeznaczenie**: urządzenia wytwarzające energię z energii wiatru, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;

2) **przeznaczenie dopuszczalne**:

a) urządzenia służące pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zachowaniem wymogów § 17 pkt 8 lit. e i f,

b) instalacje fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicach ich stref ochronnych,

c) magazyny energii,

d) tereny rolnicze.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej elektrowni wiatrowej, z uwzględnieniem jej istniejących parametrów użytkowych jako maksymalnych; wszelkie działania remontowe oraz inne niezbędne do prawidłowego użytkowania elektrowni muszą być dokonywane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) zakazuje się lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 0,5;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zajętej przez ogniwa fotowoltaiczne w powierzchni działki budowlanej: 70%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;

8) maksymalna wysokość budynków: 7,0 m;

9) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45°.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;

2) w granicach gruntów zmeliorowanych, obowiązują ustalenia § 10 pkt 10 lit. c.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**: w granicach strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub równy kątowi jaki tworzą granice istniejących działek z tolerancją ±10°.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległego terenu komunikacji wyznaczonego w planie;

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 i 4-6.

7. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej**: zgodnie z ustaleniami § 17.

8. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: zgodnie z ustaleniami § 18.

9. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drobin.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Drobinie

Adam Zbigniew Kłosiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU CIEŚLE ORAZ FRAGMENTÓW OBRĘBÓW BUDKOWO, KARSY I KUCHARY KRYSKI

RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 1

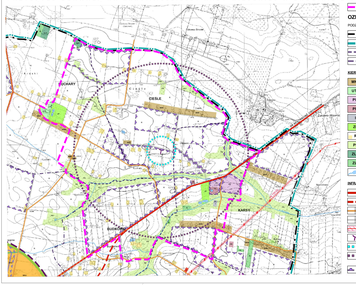
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NADPRZEBIEGAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UTR – TERENY OBSŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
- R – TERENY ROLNICZE
- PR – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH Z GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZN – TERENY ZIELONI OBJĘTY FORMĄ OCHRONY ZGODNIE Z PROGRAMEM OCHRONY PRZYRODY
- ZL – TERENY LASÓW
- Z – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- RZ – TERENY CMENTARZY OBJĘTYCH LAS PRATNIKIEM
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDGP – TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDL – TERENY DROGI LOKALNYCH
- KDD – TERENY DROGI DOJAZDOWYCH
- KDW – TERENY DROGI WEWNĘTRZNYCH
- I-W – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGÓW
- EW – TERENY ELEKTROWNI WIATROWEJ
- KOŁO DREDZI
- GRANICE STREF OCHRONNYCH ENERGETYCZNYCH PARKÓW WIATROWYCH
- GRANICE STREF OCHRONY KRAJOBRAZOWO-TURYSTYCZNEJ
- OBIEKT ZABYTKOWY OBJĘTY OCHRONĄ USTALONĄM PLANEM
- STREFA TECHNICZNOŚCIĄ NAPRZĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
- STREFA TECHNICZNOŚCIĄ NAPRZĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ELEKTROSZKODNI WIATROWEJ
- GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ HYDROGEOLOGICZNYCH ZWIĄZANYCH Z ZBIORNIKAMI WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH, HYDROSTATYCZNYCH, ENERGII SŁONECZNEJ, ENERGII WIATRU, ORAZ PRZYŁĄCZAMI DO SIECI ELEKTRYCZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY DROBIN
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- LETNIA WIOŚLA DZIEDZINY MB
- POMIARY PRZYROSTU
- LETNIA WIOŚLA KLASA II – III
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZASIĘG STREFY KONSERWATORSKIEJ PARKU (WARUNKI BIERZĄCE PODA OBWIĄZUJĄCE PLANU)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OB WIEDICKIEJ NA DWÓR W KUCHARACH
- GRANICE OBSZARÓW ZIELENI ŚWIĘTNYCH
- RZEKI
- CIEŚLE WÓD PODZIEMNYCH WRAZ ZE STREFĄ UZDRTNIENIA WÓD
- NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- RETRALIZE STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 110/ 6 kV
- GRANICA STREFY 50 ZAKŁADU ENERGETYCZNEGO WYSOKIEGO ELEKTRYCZNIA WIATROWEJ DO ELEKTRYCZNIA WIATROWEJ

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROBIN, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XXXVIII/309/2021 RADY MIEJSKIEJ W DROBINIE Z DNIA 8 LISTOPADA 2021 R.



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY
- GRANICA GMINY DROBIN
- GRANICE POMIARU
- GRANICE OBRĘBÓW
- GRANICE ARKUSZY MAPY

KODY PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- UTR – TERENY ZABUDOWY OBSŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
- PR – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, GRANICA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- PR – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH Z GOSPODARSTWAMI ROLNYCH
- I – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZP – ZIELEŃ PARKOWA
- R – GRUNTY ROLNE Z WYDZIELONYMI PRZESTRZENIAMI ROLNICZYMI
- RZ – LASY CMENTARNE
- ZL – LASY PRYWATNE
- ZL – LASY PRYWATNE
- WS – WODY POWIERZCHNIOWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

- DROGI KRAJOWE ISTNIEJĄCE
- PROJEKTOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 60
- DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE - PROJECTOWANE
- DROGI INNE ISTNIEJĄCE - PROJECTOWANE
- NAPIĘTRZONA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- STACJA ELEKTROWNI WIATROWA
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ELEKTROWNI WIATROWEJ
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ELEKTROWNI WIATROWEJ O POTĘDZIE OBPOWIADAJĄCEJ DŹWIĘKOWYPRZETRZEJ - JEJ ZASIĘG
- GRANICE OBSZARU POSTĘPU A BIEŻĄCA GRANICA ZAKŁADU GÓRNICZEGO ZŁOŻA KOPALINY ORAZ GRANICA ZŁOŻA KOPALINY O WAŻNY PRZEMAWIAJĄCEJ 100 MW

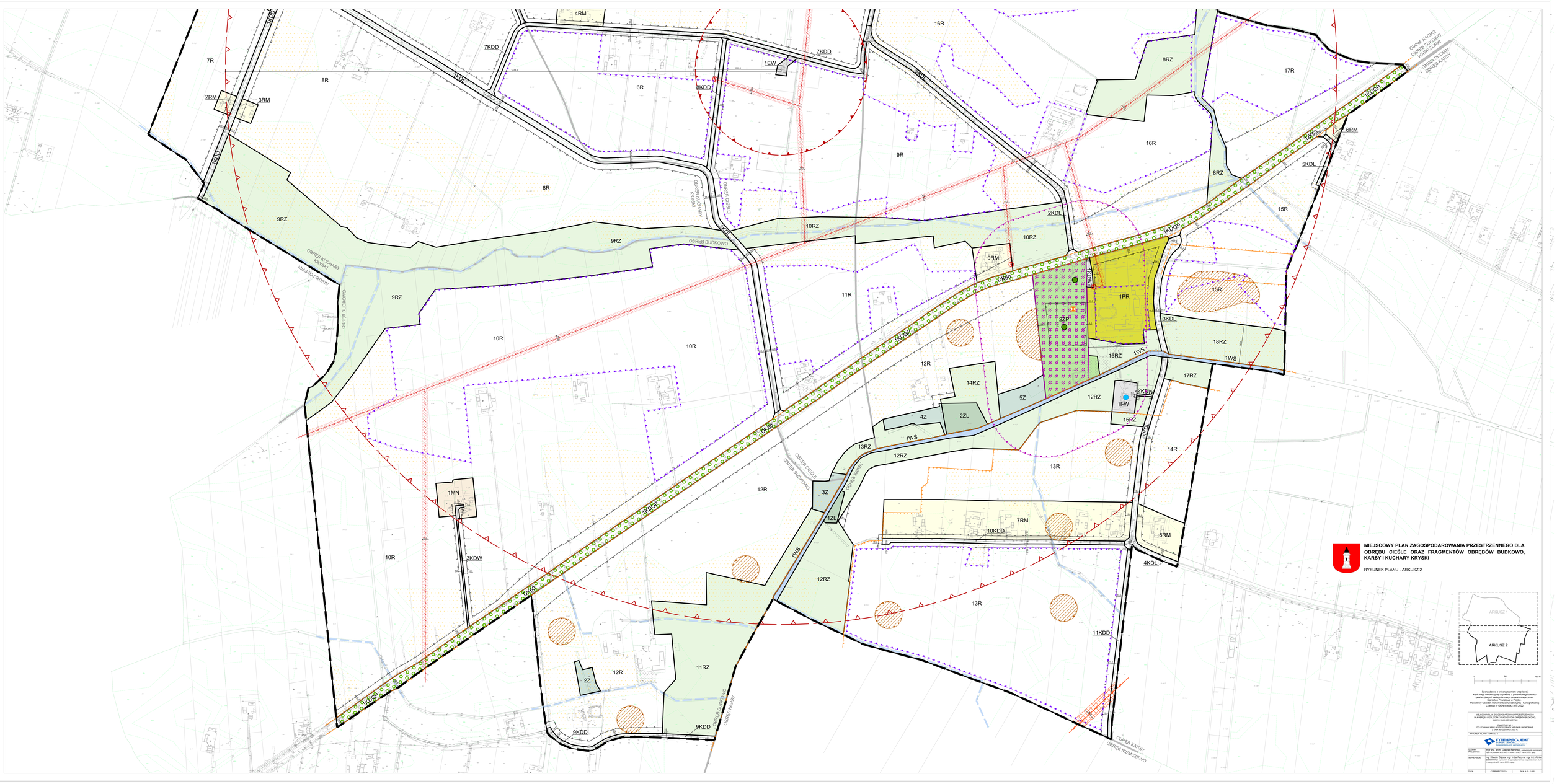
ARKUSZ 1

ARKUSZ 2

0 90 180 m

Sporządzono z wykorzystaniem urządzeń kopiowo-powielających, zbiorów danych, osnów geodezyjnego i kartograficznego przekazywanego przez Starostwo Pułtuskie w Płocku.
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Licencja nr GDR-6-8642-325-2010

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU CIEŚLE ORAZ FRAGMENTÓW OBRĘBÓW BUDKOWO, KARSY I KUCHARY KRYSKI	
ZIN-ZCZYNA SPR. DO UCHWAŁY NR XXXVIII/309/2021 RADY MIEJSKIEJ W DROBINIE Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.	
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 1	
ZLECENIE PROJEKTANT	TERPROJEKT SPÓŁKA AKCYJNA 00-548 WARSZAWA, ul. Żurawia 45 lok. 6 tel. 22 628 29 00 fax 22 628 29 01 www.terprojekt.com.pl mgr inż. arch. Gabriel Kamiński - uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Marzena Gąsiorek, mgr inżbis Przyrok, mgr inż. Adrian Zakrzewski - uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynieryjno-drogowej, w zakresie sieci i instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych
DATA	CZERWIEC 2022 r. SKALA: 1 : 2 000


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU CIEŚLE ORAZ FRAGMENTÓW OBRĘBÓW BUDKOWO, KARSY I KUCHARY KRYSKI
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 2
ARKUSZ 1
ARKUSZ 2
OBREB BUDKOWO
OBREB CIESLE
OBREB KUCHARY KRYSKI
OBREB KARSY
OBREB NIEMCZEWO
GMINA RACIĄŻ
OBREB ZUKOWO
WARWICZNO
GMINA DROBIN
OBREB KARSY
MIASTO DROBIN
1KDL
2KDL
3KDL
4KDL
5KDL
6RM
7KDD
8KDD
9KDD
10KDD
11KDD
1KDGP
2KDGP
3KDGP
4KDGP
5KDGP
6KDGP
1KDW
2KDW
3KDW
1EW
1WS
1MN
1PR
2ZP
1I-W
1R
2R
3R
4R
5R
6R
7R
8R
9R
10R
11R
12R
13R
14R
15R
16R
17R
2RM
3RM
4RM
6RM
7RM
8RM
9RM
9RZ
10RZ
11RZ
12RZ
13RZ
14RZ
15RZ
16RZ
17RZ
18RZ
2Z
3Z
4Z
5Z
12L
22L
Sporządzono z wykorzystaniem urządzeń kopiujących i drukujących, materiałów i danych osobowych zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Płocku.
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Licencja nr GDN-4-9642-5/25-2/10
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU CIEŚLE ORAZ FRAGMENTÓW OBRĘBÓW BUDKOWO, KARSY I KUCHARY KRYSKI
ZALEŻNIE OD DO UCHWAŁY NR XXV/ 0000/ 2025 RADY GMINY W DROBINIE Z DNIA 30 CZERWCA 2025 R.
RYSUNEK PLANU - ARKUSZ 2
PROMPROJEKT
PLANY I PROJEKTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Kolejowa 5/7 lok. 4, 01-217 Warszawa
tel. 22 631 30 31, 22 631 30 32, 22 631 30 33, e-mail: promprojekt@promprojekt.com.pl
KIERUNEK PROJEKTU
mgr inż. arch. Gabriel Kamiński
upr. budowlane bez ograniczeń w zakresie kierowania i projektowania w specjalności architektonicznej, nr ewidencyjny: MAZ/0001, wpisany do rejestru pod nr 300/89
GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr Wanda Gąsiorek, mgr Anita Pieczyńska, mgr inż. Adrian Zbierzewski - uprawnienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nr ewidencyjny: MAZ/0001, wpisani do rejestru pod nr ewidencyjnym

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIX/379/2022
Rady Miejskiej w Drobinie
z dnia 30 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU CIEŚLE ORAZ FRAGMENTÓW OBRĘBÓW BUDKOWO, KARSY I KUCHARY KRYSKI

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Drobin w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drobinie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	12.05. 2022 r.	Osoby fizyczne	Postulat uwzględnienia planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji do chowu świń – chlewni rusztowych o liczbie stanowisk 1980 sztuk wraz z infrastrukturą towarzyszącą w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem. Informacja o toczącym się postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia.	dz. nr ewid. 141/4 i 141/5 w obrębie Kuchary Kryski	Teren rolniczy 4R - dopuszczenie obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, z wyłączeniem przedsięwzięć zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	-	**X**	-	**X**	Uwagi nie uwzględnia się – utrzymuje się zakaz lokalizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na przedmiotowych działkach. Przedsięwzięcie polegające na chowie świń w liczbie 1980 szt. (277 DJP) zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy przy lokalizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (o obsadzie nie mniejszej niż 210 DJP) powinno się zachować odległość nie mniejszą niż 300,0 m na kierunku zawietrznym i 500,0 m na kierunku dowietrznym od terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej. W projekcie planu nie wprowadzono ograniczeń w lokalizacji budynków mieszkalnych na terenach rolniczych w ramach realizacji zabudowy zagrodowej. Działki, na których planowane jest przedmiotowe przedsięwzięcie, sąsiadują bezpośrednio z działką nr 141/2, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny, zlokalizowane są w odległości ok. 300 m (na kierunku dowietrznym) od wyznaczonego w projekcie planu terenu zabudowy zagrodowej. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z zapisami dot. lokalizowania obiektów chowu lub hodowli zwierząt zawartymi w obowiązującym Studium. Realizacja takich obiektów wiązałaby się z emisją zanieczyszczeń do środowiska, w szczególności substancji odorowych do powietrza, co będzie negatywnie wpływać na warunki życia mieszkańców, w szczególności najbliżej zlokalizowanych zabudowań mieszkalnych.
2.	27.05. 2022 r.	Buddyjski Związek Diamentowej Drogi Linii Karma Kagyu	Wyrażenie poparcia dla zaproponowanych ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z jednym wyjątkiem: postulat zmiany treści ustaleń § 23 ust. 1 pkt 1 – uzupełnienie o zapis „z wyłączeniem przedsięwzięć zaliczonych do	Teren obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych 1PR	Teren obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych 1PR – możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	-	**X**	-	**X**	Uwagi nie uwzględnia się – pozostawia się treść ustaleń w dotychczasowym brzmieniu. Na terenie znajdują się już obiekty zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu zakłada możliwość realizacji w obrębie terenu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco

			przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska”. Informacja o lokalizacji na obszarze objętym planem – w parku w Kucharach, budowli sakralnych - stup buddyjskich. Zaznaczono, iż „działania sankcjonujące przemysłowe zadawanie cierpienia zwierzętom w najbliższym otoczeniu naszego ośrodka uważalibyśmy za naruszające gwarancję sprawowania przez nas kultu i formę dyskryminacji wobec naszej wspólnoty”.							oddziaływać na środowisko. Dopuszcza również lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jednak wyłącznie o charakterze modernizacyjnym - niepowodujących zwiększenia obsady obiektów chowu lub hodowli zwierząt.
3.	31.05. 2022 r.	Osoby fizyczne	Postulat dopuszczenia lokalizacji na przedmiotowych działkach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.	Dz. nr ewid. 141/1, 141/2 i 142/1 w obrębie Kuchary Kryski	Teren rolniczy 4R	-	**X**	-	**X**	Uwagi nie uwzględnia się – utrzymuje się przeznaczenie terenu ustalone w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – dokument ten wskazuje wyłącznie przeznaczenie rolnicze dla przedmiotowych nieruchomości. Jednocześnie, zgodnie z zapisami projektu planu na przedmiotowych nieruchomościach będzie możliwa lokalizacja obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego oraz obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, z wyłączeniem przedsięwzięć zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Możliwe będzie również prowadzenie działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drobinie

Adam Zbigniew Kłosiński

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLIX/379/2022
Rady Miejskiej w Drobinie
z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drobinie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cieśle oraz fragmentów obrębów Budkowo, Karsy i Kuchary Kryski 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.) Rada Miejska w Drobinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:
1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
6) zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cieśle oraz fragmentów obrębów Budkowo, Karsy i Kuchary Kryski oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), tereny dróg lokalnych (KDL) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD).

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

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

Droga główna ruchu przyspieszonego stanowi odcinek drogi krajowej Nr 60 (KDGP), której zarządcą jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. W związku z powyższym realizacja inwestycji związanych z jej przebudową będzie finansowana z budżetu Skarbu Państwa.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują rozbudowę sieci wodociągowej oraz utrzymanie i modernizację gminnego ujęcia wód podziemnych.

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

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

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:
1) z budżetu Gminy;
2) ze środków zewnętrznych:
   a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych,
   b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drobinie

Adam Zbigniew Kłosiński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/379/2022
Rady Miejskiej w Drobinie
z dnia 30 czerwca 2022 r.
Zalacznik5.gml

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