**Uchwała Nr**………………

**Rady Gminy Krzynowłoga Mała**

**z dnia** ………………..

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzynowłoga Mała na terenie działek nr 36, 41, 43, 45 i 217 w obrębie Rudno Jeziorowe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwałą Nr XXXIX/205/2022 Rady Gminy Krzynowłoga Mała z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzynowłoga Mała na terenie działek nr 36, 41, 43, 45 i 217 w obrębie Rudno Jeziorowe, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń ,,Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzynowłoga Mała”, przyjętego Uchwałą Nr L/246/2023 Rady Gminy w Krzynowłodze Małej z dnia 13 czerwca 2023 roku, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzynowłoga Mała na terenie działek nr 36, 41, 43, 45 i 217 w obrębie Rudno Jeziorowe.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Plan obejmuje działki ewidencyjne nr 36, 41, 43, 45 i 217 w obrębie Rudno Jeziorowe.
4. Plan, stanowiący niniejszą uchwałę, składa się z następujących elementów:
5. Tekst planu;
6. Rysunek planu w skali 1:1000 – stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
7. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzynowłoga Mała w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
8. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzynowłoga Mała o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
9. Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych zapisane w formie elektronicznej – stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§2**

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
2. **planie** – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
3. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krzynowłoga Mała;
4. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną w tekście oraz na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym od strony dróg okap, gzyms, balkon i daszek na wejściem nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m;
6. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń i akty prawa miejscowego;
7. **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy i numer porządkowy;
8. **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, linie elektroenergetyczne, sieci ciepłownicze, sieci gazowe, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej;
9. **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych poniżej 120 względem płaszczyzny poziomej;
10. **dachu jednospadowym** – należy przez to rozumieć dach, pulpit, którego jedna połać, pochylona w jednym kierunku kryje cały budynek o nachyleniu połaci dachowych powyżej 120 względem płaszczyzny poziomej;
11. **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć dach, w którym dwie połacie są pochylone zazwyczaj w dwóch przeciwnych kierunkach, a po ich bokach występują ściany szczytowe o nachyleniu połaci dachowych powyżej 120 względem płaszczyzny poziomej;
12. **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dowolnej formie i różnych nachyleniach połaci, często przenikających się z innymi formami i elementami budynku o nachyleniu połaci dachowych powyżej 120 względem płaszczyzny poziomej.

**§3**

1. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne:
2. granica obszaru objętego planem;
3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z wymiarowaniem podanym w jednostce metra;
5. przeznaczenie terenów oznaczone literami i cyframi;
6. granica udokumentowanego złoża kopaliny;
7. oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
8. pas terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
9. wymiarowanie podane w jednostce metra;

**§4**

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych literami i cyframi zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

1. **G1** – teren górnictwa i wydobycia;
2. **RNR1** – teren gruntów ornych oraz upraw.

**Rozdział 2**

**Przepisy szczegółowe**

**§5**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfra **G1** ustala się:

1. przeznaczenie terenu – teren górnictwa i wydobycia;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
3. dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z główną funkcją terenu w postaci budynków biurowych, magazynowych, składowych, administracyjnych związanych z terenem górnictwa i wydobycia,
4. dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z podstawową funkcją terenu nietrwale związanych z gruntem w postaci sanitariatów, wiat, barakowozów, obiektów kontenerowych,
5. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
6. zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
7. teren położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody;
8. zakaz gromadzenia i odprowadzania ścieków komunalnych oraz innych substancji i materiałów w sposób umożliwiający zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego;
9. należy w trakcie eksploatacji zachować obowiązujące przepisy prawa dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji stosownie do przepisów prawa;
10. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
11. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej;
12. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
13. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
14. minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
15. maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;
16. maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
17. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
18. maksymalna wysokość zabudowy:

* dla budynku – 10,0 m;
* dla budowli – 8,0 m;
* dla obiektów budowlanych innych niż budynki i budowle – 5,0 m;

1. geometria dachu – dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe,
2. minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

* 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni obiektów biurowych, magazynowych, składowych, administracyjnych związanych z główną funkcją terenu,
* ustala się na każde rozpoczętych 20 miejsc do parkowania ogółem 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
* sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi bez formy budynku,

1. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
2. gabaryty obiektów – ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku 15,0 m,
3. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
4. nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ;
5. na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
6. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
7. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w granicach niniejszego terenu – dopuszcza się wyznaczenie filarów i pasów ochronnych stosownie do przepisów prawa;
8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
9. obsługa komunikacyjna:

* z terenu drogi położonej poza obszarem objętym planem;

1. dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:

* minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm;
* minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm;
* minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm;
* minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm;
* parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV;
* parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

* z sieci wodociągowej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci 32 mm lub ujęcie własne;
* ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych;

1. w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:

* rozwiązanie indywidualne w postaci przydomowej oczyszczalni ścieków, szamba lub zbiornika na nieczystości ciekłe;
* w przypadku lokalizacji sanitariatów wywóz nieczystości ciekłych lub okresowa wymiana sanitariatów;

1. w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizacji kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci 160 mm;
2. w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci 25 mm lub źródło indywidualne;
3. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV;
4. w zakresie zaopatrzenia w ciepło – źródło indywidualne;
5. dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;
6. gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych;
8. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
9. stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
10. tereny wymagające przekształceń i rekultywacji – po zakończeniu eksploatacji należy prowadzić rekultywację terenu w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym.

**§6**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **RNR1** ustala się:

1. przeznaczenie terenu – teren gruntów ornych oraz upraw;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
4. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
9. nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ;
10. na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe;
11. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
12. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
13. zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w terenie oznaczonym literą i cyfrą RNR1 zobrazowano oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii),
14. zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, teren oznaczony cyfrą i literą RNR1 położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
15. w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się:

* lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i odrębnymi przepisami prawa,
* zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;

1. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
2. obsługa komunikacyjna:

* z drogi położonej poza obszarem objętym planem;

1. w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych;
2. gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
4. stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**Rozdział 3**

**Przepisy końcowe**

**§7**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzynowłoga Mała.

**§8**

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

**Przewodniczący Rady Gminy Krzynowłoga Mała**