

**UCHWAŁA NR XXXV/234/22
RADY GMINY SKRWILNO**

z dnia 27 czerwca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych
w rejonie miejscowości Urszulewo, gmina Skrwilno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz uchwały nr XXII/157/21 z dnia 27 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie miejscowości Urszulewo, gmina Skrwilno, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/120/97 Rady Gminy Skrwilno z dnia 19 listopada 1997 r.,

Rada Gminy Skrwilno uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie miejscowości Urszulewo, gmina Skrwilno, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są tekst oraz rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 214) stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały i został zamieszczony na płycie CD.

7. Na rysunku planu:

1) obowiązującymi ustaleniami są:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) wymiarowanie,
- f) zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
- g) stanowisko archeologiczne;

2) informacyjnymi ustaleniami planu są:

- a) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz ze strefą oddziaływania,
- b) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy,
- c) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,

d) strefa odstępowania od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 7) **teren zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej;
- 8) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 9) **teren zabudowy rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, budowli i urządzeń związanych z okresowym wypoczynkiem;

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 5) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) **ZL** – tereny lasów;
- 9) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 10) **KDG** – tereny publicznych dróg głównych;
- 11) **KDL** – teren publicznej drogi lokalnej;
- 12) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 13) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - b) teren oznaczony symbolem 1R położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na części terenów oznaczonych symbolami 2R, 4R znajduje się stanowisko archeologiczne: nr na AZP – 13 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 1),
 - b) w zakresie ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowiska archeologicznego oznaczonego jako: nr na AZP – 13 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 1) poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez tereny oznaczone symbolami 2R, 4R, 5R przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
 - sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV,
 - sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 20 mm;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - c) teren oznaczony symbolem 1RM położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 20% powierzchni działki,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 10RM, 11RM przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) przez teren oznaczony symbolem 1RM przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,

d) na terenach oznaczonych symbolami 2RM, 3RM, 9RM, 13RM, 15RM, 16RM występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1RM – z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD,

- terenów oznaczonych symbolami 2RM, 3RM, 15RM, 16RM – poprzez tereny przyległe,

- terenu oznaczonego symbolem 4RM – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,

- terenów oznaczonych symbolami 5RM, 9RM, 10RM – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,

- terenów oznaczonych symbolami 6RM, 7RM – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,

- terenu oznaczonego symbolem 8RM – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW,

- terenu oznaczonego symbolem 11RM – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG,

- terenu oznaczonego symbolem 12RM – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW,

- terenu oznaczonego symbolem 13RM – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW,

- terenu oznaczonego symbolem 14RM – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 17KDW,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,

- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,

- do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,

g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,

h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,

i) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tereny oznaczone symbolami 2MN, 5MN, 10MN oraz część terenów oznaczonych symbolami 9MN, 11MN położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się stanowiska archeologiczne:
 - część na terenie oznaczonym symbolem 6MN: nr na AZP – 13 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 1),
 - część na terenach oznaczonych symbolami 12MN, 13MN: nr na AZP – 18 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 6),
 - na terenie oznaczonym symbolem 14MN: nr na AZP – 17 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 5),
 - b) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych jako nr na AZP – 13 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 1), nr na AZP – 18 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 6) oraz nr na AZP – 17 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 5) poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

- d) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% powierzchni działki,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,001 do 1,0,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez tereny oznaczone symbolami 6MN, 7MN, 12MN, 13MN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przez teren oznaczony symbolem 11MN przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
 - d) przez teren oznaczony symbolem 11MN przebiega strefa odstępstwa od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
 - e) na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 3MN – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 4MN – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 5MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 6MN – z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 7MN – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,

- terenu oznaczonego symbolem 8MN – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD, 5KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 9MN – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 3KDD, 5KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 10MN – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 11MN – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 12MN – z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 7KDD, 8KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 13KDW, 15KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 13MN – z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 7KDD, 8KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15KDW,
 - terenów oznaczonych symbolami 14MN, 15MN – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW,
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
- c) zaopatrzenie w wodę:
- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
- d) odprowadzenie ścieków bytowych:
- do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- e) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
- f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- h) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,
- i) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
- j) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m².

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - b) wyżej wymienione przeznaczenie może być realizowane łącznie lub osobno;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tereny oznaczone symbolami 5MN/U, 7MN/U położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) tereny oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej znajdują się stanowiska archeologiczne:
 - na terenie oznaczonym symbolem 4MN/U: nr na AZP – 14 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 2) oraz nr na AZP – 15 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 3),
 - części na terenach oznaczonych symbolami 6MN/U: nr na AZP – 16 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 4) oraz nr na AZP – 18 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 6),
 - b) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych jako: nr na AZP – 14 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 2), nr na AZP – 15 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 3), nr na AZP – 16 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 4) oraz nr na AZP – 18 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 6) poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% powierzchni działki,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,001 do 1,0,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce do parkowania na 100m² powierzchni obiektów usługowych,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na każde 5 miejsc do parkowania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez tereny oznaczone symbolami 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przez tereny oznaczone symbolami 6MN/U, 7MN/U przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
 - e) przez teren oznaczony symbolem 7MN/U przebiega strefa odstępowania od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 2MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 5KDW, 6KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 3MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 4MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 9KDW, 10KDW, 12KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 5MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 6MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 7KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 13KDW, 14KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 7MN/U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,

- d) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - e) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,
 - i) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
 - j) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m².

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - c) teren oznaczony symbolem 1MW/U położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) teren oznaczony symbolem 1MW/U położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,

- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na każde na 5 miejsc do parkowania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MW/U – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) na terenie oznaczonym symbolem 2U dopuszcza się budynki i obiekty związane z usługami zaspokajającymi potrzeby w zakresie obsługi ruchu turystycznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym szczególności hotele, pensjonaty, obiekty sportowe, przystań wodna oraz obiekty związane z zagospodarowaniem terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) tereny oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie oznaczonym symbolem 2U znajduje się stanowisko archeologiczne – nr na AZP – 67 (nr AZP 40-52, nr stanowiska 8),
 - b) w zakresie ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ustala się ochronę stanowiska archeologicznego oznaczonego jako: nr na AZP – 67 (nr AZP 40-52, nr stanowiska 8) poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,001 do 1,0,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 100m² powierzchni obiektów usługowych,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na każde 10 miejsc do parkowania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez tereny oznaczone symbolami 1U, 2U przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1U – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 2U – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 3U – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 4U – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 5U – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 6U – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - e) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,
 - i) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
 - j) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%,
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500 m².

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P, 2P, 3P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę instalacji fotowoltaicznych o mocy poniżej 500kW,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1P, 2P, 3P położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,8,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektów produkcyjnych,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na każde na 5 miejsc do parkowania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 2P przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) przez teren oznaczony symbolem 1P przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
- terenu oznaczonego symbolem 1P – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 13KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 2P – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 3P – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD,
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
- c) zaopatrzenie w wodę:
- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
- d) odprowadzenie ścieków bytowych:
- do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- e) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
- f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- h) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,
- k) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
- i) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1ZL, 12ZL, 17ZL, 18ZL położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie oznaczonym symbolem 29ZL znajduje się część stanowiska archeologicznego: nr na AZP – 18 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 6),
 - b) w zakresie ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowiska archeologicznego oznaczonego jako: nr na AZP – 18 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 6) poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 19ZL znajduje się zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – krzyż przydrożny datowany na lata 30. XX w., przebudowany po 2000 r. (działka nr 211/3),
 - d) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ustala się ochronę konserwatorską krzyża przydrożnego datowanego na lata 30. XX w., przebudowany po 2000 r. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL** obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) przez tereny oznaczone symbolami 15ZL, 16ZL, 24ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przez teren oznaczony symbolem 16ZL przebiega strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV), zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) przez tereny oznaczone symbolami 1ZL, 17ZL przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 1%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tereny oznaczone symbolami 3ML, 4ML, 5ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) tereny oznaczone symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,5 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez tereny oznaczone symbolami 4ML, 5ML, 6ML przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przez teren oznaczony symbolem 10ML przebiega strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV), zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przez teren oznaczony symbolem 10ML przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
 - f) przez teren oznaczony symbolem 10ML przebiega strefa odstępowania od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
 - e) na terenach oznaczonych symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenów oznaczonych symbolami 1ML, 7ML – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 2ML – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 3ML – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 4ML – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 5ML – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 7KDW, 8KDW,
 - terenów oznaczonych symbolami 6ML, 8ML, 9ML – z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 10ML – z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny publicznych dróg głównych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) część terenu oznaczonego symbolem 2KDG położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1KDG, 2KDG położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania od 12 m do 20 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 2KDG przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przez teren oznaczony symbolem 2KDG przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) część terenu oznaczonego symbolem 1KDL położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren oznaczony symbolem 1KDL położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania od 5 m do 23 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren oznaczony symbolem 1KDL przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD oraz część terenów oznaczonych symbolami 3KDD, 6KDD położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania od 2,3 m do 12,3 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez tereny oznaczone symbolami 3KDD, 8KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przez tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 6KDD przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 7KDW, 8KDW, 11KDW położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren oznaczony symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenach dróg wewnętrznych znajdują się stanowiska archeologiczne:
 - część na terenie oznaczonym symbolem 4KDW: nr na AZP – 13 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 1);
 - część na terenie oznaczonym symbolem 13KDW: nr na AZP – 16 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 4)
 - część na terenie oznaczonym symbolem 15KDW: nr na AZP – 18 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 6),
 - b) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych jako: nr na AZP – 13 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 1), nr na AZP – 16 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 4) oraz nr na AZP – 18 (nr AZP 41-52, nr stanowiska 6) poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania od 2,0 m do 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez tereny oznaczone symbolami 4KDW, 7KDW, 9KDW, 15KDW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) przez teren oznaczony symbolem 13KDW przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skrwilno.

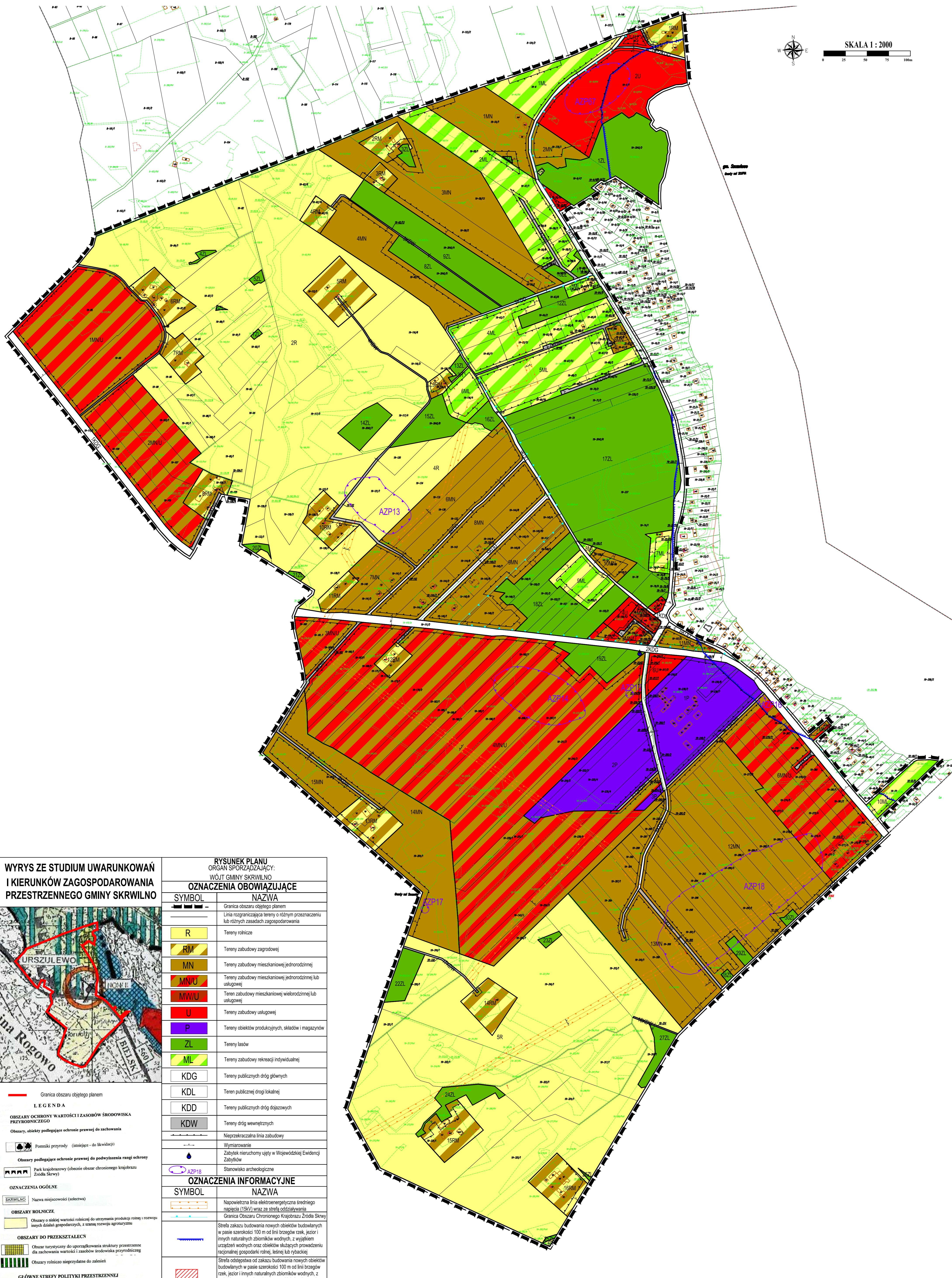
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

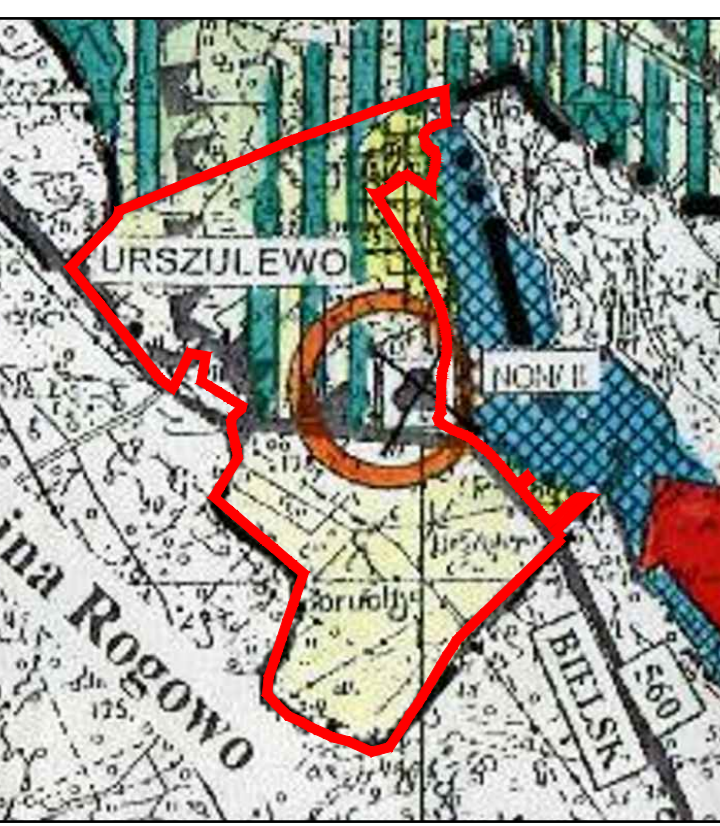
Marlena Sztyburska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W REJONIE MIEJSCOWOŚCI URSZULEWO, GMINA SKRWILNO

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXV/234/22
RADY GMINY SKRWILNO
Z DNIA 27 CZERWCA 2022 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKRWILNO



- LEGENDA**
- OBSZARY OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
Obszary, obiekty podlegające ochronie prawnej do zachowania
- Pomniki przyrody (istniejące - do likwidacji)
 - Obszary podlegające ochronie prawnej do podwyższenia rangi ochrony
 - Park krajobrazowy (obecnie obszar chronionego krajobrazu Źródła Skrzy) -
- OZNACZENIA OGÓLNE**
- SKRWILNO - Nazwa miejscowości (sołectwa)
- OBSZARY ROLNICZE**
- Obszary o niskiej wartości rolniczej do utrzymania produkcyjnej roli i rozwoju innych działań gospodarczych, z szanującą rozwój agroturystyki
- OBSZARY DO PRZEKSZTAŁCENIA**
- Obszar turystyczny do uporządkowania struktury przestrzennej dla zachowania wartości i zasobów środowiska przyrodniczego
 - Obszary rolnicze nieprzystające do zalesień
- GLÓWNE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
-
- Id: 4FF1E0F8-37BD-4E1A-8A02-946501639177. Podpisany

RYSunEK PLANU
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY SKRWILNO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

| SYMBOL | NAZWA |
|--------|---|
| | Granica obszaru objętego planem |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | Tereny rolnicze |
| | Tereny zabudowy zagrodowej |
| | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej |
| | Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej |
| | Tereny zabudowy usługowej |
| | Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| | Tereny lasów |
| | Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej |
| | Tereny publicznych dróg głównych |
| | Teren publicznej drogi lokalnej |
| | Tereny publicznych dróg dojazdowych |
| | Tereny dróg wewnętrznych |
| | Nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | Wymiarowanie |
| | Zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków |
| | Stanowisko archeologiczne |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

| SYMBOL | NAZWA |
|--------|---|
| | Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz ze strefą oddziaływania |
| | Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Źródła Skrzy |
| | Strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzoźw rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybacczej |
| | Strefa odstępstwa od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzoźw rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybacczej |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/234/22

Rady Gminy Skrwilno

z dnia 27 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skrwilno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie miejscowości Urszulewo, gmina Skrwilno.

Brak uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skrwilno o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach i finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716, 868, 1093, 1505, 1642, 1873, z 2021 r. poz. 2269, 2271, 2376, 2490, z 2022 r. poz. 1, 200, 202, 631);
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028);
- 4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054, 2270, z 2022 r. poz. 583, 655), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1672, 1901, 1927, z 2022 r. poz. 646, 655), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Skrwilno i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/234/22

Rady Gminy Skrwilno

z dnia 27 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.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

Uzasadnienie

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XXII/157/21 Rady Gminy w Skrwilnie z dnia 27 kwietnia 2021 r. roku przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie miejscowości Urszulewo, gmina Skrwilno.

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

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi, określenie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie na poszczególnych terenach możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy umożliwieniu sytuowania nowej zabudowy;

7) prawo własności - ustalenia projektu planu nie ograniczają prawa własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w obszarze planu nie zidentyfikowano obszarów i obiektów mających znaczenie w tym zakresie co zostało potwierdzone poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zapewnienie ładu przestrzennego oraz wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

a) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zebraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

b) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029)

przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez istniejącą sieć wodociągową zapewniającą odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1)ważone były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez uwzględnienie uzasadnionych wniosków do planu;

2)ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez sporządzenie prognozy finansowej, opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1)kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizację zabudowy opartej o istniejący system komunikacji;

2)lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3)zapewniania rozwiązań przestrzennych poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego;

4)dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a)na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej;

b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy - projekt planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez: Uchwałę o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęta została przez Radę Gminy Skrwilno uchwałą Nr XXVIII/181/17 z dnia 13 września 2017 r.

V. Niniejszy plan miejscowy wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez wpływy z podatków od nieruchomości.

VI. Zapisane w projekcie planu ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno.

W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu w przedłożonej przez Wójta Gminy Skrwilno formie jest uzasadnione.