

Uchwała Nr
Rady Gminy Skrwilno
z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Szczawno, gmina Skrwilno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr XL/265/22 z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Szczawno, gmina Skrwilno, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 terenu położonego w miejscowości Szczawno, 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. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
7. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) wymiarowanie;
 - 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat ($p=10\%$);
 - 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ($p=1\%$);
 - 8) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
 - 9) zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
 - 10) stanowisko archeologiczne;
 - 11) Obszar Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy;
 - 12) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym;
 - 13) 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;
 - 14) 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

Ilekoć 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 planu 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 infrastruktury technicznej;
- 7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 8) **terenie usług** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 9) **terenie zabudowy lotniskowej lub 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 granicy obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;

- 5) **N** – tereny niesklasyfikowane – tereny rolnictwa z możliwością realizacji infrastruktury technicznej;
- 6) **P** – teren produkcji;
- 7) **ML** – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **L** – tereny lasu;
- 10) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 11) **KDD** – tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny drogi dojazdowej;
- 12) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 4

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** 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) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN 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, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN 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 – tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:

- a) od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi,
- b) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
- c) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
- d) zakazuje się stosowania barw intensywnej i jaskrawych,
- e) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) na terenie oznaczonym symbolem 14MN znajduje się zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – krzyż przydrożny datowany na 2 poł. XX w. (działka nr 210/1),
- b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ustala się ochronę konserwatorską krzyża przydrożnego datowanego na 2 poł. XX w. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji,
- c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się stanowiska archeologiczne:
 - część na terenie oznaczonym symbolem 6MN: nr na AZP – 42 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 11),
 - część na terenie oznaczonym symbolem 10MN: nr na AZP – 35 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 4),
 - część na terenie oznaczonym symbolem 15MN: nr na AZP – 37 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 6),

- na terenie oznaczonym symbolem 16MN: nr na AZP – 30 (nr AZP 40-53, nr stanowiska 1),
- d) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych jako nr na AZP – 42 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 11), nr na AZP – 35 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 4), nr na AZP – 37 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 6) oraz nr na AZP – 30 (nr AZP 40-53, 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:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 55°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - h) 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 1MN, 2MN, 3MN, 11MN, 14MN, 15MN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przez teren oznaczony symbolem 6MN przebiega pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV), zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przez tereny oznaczone symbolami 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN 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 – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) tereny oznaczony symbolami 1MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN graniczą z lasem – 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, 3MN, 4MN, 15MN – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 5MN – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KR,

- terenu oznaczonego symbolem 6MN – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 7MN – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 8MN – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 9MN – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 10MN – poprzez tereny przyległe,
 - terenu oznaczonego symbolem 11MN – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD,
 - terenów oznaczonych symbolami 12MN, 13MN – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 2KDD, 4KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 14MN – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 2KDD, 4KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 16MN – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 2KDD, 3KDD,
 - terenów oznaczonych symbolami 17MN, 18MN – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 19MN – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 20MN – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KR,
- 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 zbiorników bezodpływowych na nieczystości,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - 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%.

§ 5

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) wyżej wymienione przeznaczenie może być realizowane łącznie lub osobno;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wyklucza się zabudowę usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 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 infrastruktury technicznej,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 12MN/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, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/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 – tereny oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 12MN/U znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
- a) od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi oraz usługowymi,
 - b) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - c) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
 - d) zakazuje się stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
 - e) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług znajdują się zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
 - na terenie oznaczonym symbolem 10MN/U: dom drewniany nr 17 datowany na 1 ćw. XX w. (działka nr 198),

- na terenie oznaczonym symbolem 10MN/U: krzyż przydrożny (przy domu nr 17) datowany na 2 poł. XX w. (działka nr 198),
 - b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ustala się: ochronę konserwatorską domu drewnianego nr 17 datowanego na 1 ćw. XX w. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu oraz ochronę konserwatorską krzyża przydrożnego datowanego na 2 poł. XX w. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U znajduje się część stanowiska archeologiczne nr na AZP – 42 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 11),
 - d) w zakresie ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych jako nr na AZP – 42 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 11) 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) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,001 do 1,0,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce do parkowania na 100m² powierzchni obiektów usługowych,

- f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na każde 5 miejsc do parkowania,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości frontu tych budynków od dróg;
- 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 – teren oznaczony symbolem 11MN/U położony jest częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 1MN/U, 4MN/U, 12MN/U, 16MN/U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przez tereny oznaczone symbolami 3MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 12MN/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 – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) teren oznaczony symbolem 16MN/U graniczy z lasem – 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 komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR,
- terenu oznaczonego symbolem 2MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KR,
- terenu oznaczonego symbolem 3MN/U – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR,
- terenu oznaczonego symbolem 4MN/U – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 5KR, 6KR,
- terenu oznaczonego symbolem 5MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KR,
- terenu oznaczonego symbolem 6MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 1KDD, 2KDD,
- terenów oznaczonych symbolami 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 10MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 2KDD, 5KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 11MN/U – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KR,
- terenu oznaczonego symbolem 12MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 5KDD, 6KDD,
- terenów oznaczonych symbolami 13MN/U, 14MN/U – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 15MN/U – poprzez tereny przyległe,
- terenu oznaczonego symbolem 16MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z drogi publicznej 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - 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%.

§ 6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 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,
 - b) wyklucza się zabudowę usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 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 infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) teren oznaczony symbolem 1U położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) teren oznaczony symbolem 1U 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 – teren oznaczony symbolem 1U znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
- a) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - b) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
 - c) zakazuje się stosowania barw intensywnej i jaskrawych,
 - d) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 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 zaopatrzone 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 55°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - h) 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 – przez teren oznaczony symbolem 1U 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 – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
- g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej;
- 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%.

§ 7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM** 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;
- 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 infrastruktury technicznej,
 - a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 23RZM

- położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) tereny oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM 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 – tereny oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 23RZM znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
- a) od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi,
- b) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
- c) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
- d) zakazuje się stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
- e) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenach zabudowy zagrodowej znajdują się zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
- na terenie oznaczonym symbolem 7RZM: dom drewniany nr 31 datowany na pocz. XX w. (działka nr 118),
 - na terenie oznaczonym symbolem 7RZM: dom drewniany nr 34 datowany na 1 ćw. XX w. (działka nr 116),
 - na terenie oznaczonym symbolem 8RZM: kapliczka przydrożna z figurą MB datowana na pocz. XX w. (działka nr 120),

- b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ustala się: ochronę konserwatorską domu drewnianego nr 31 datowanego na pocz. XX w. oraz domu drewnianego nr 34 datowanego na 1 ćw. XX w. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu, a także ochronę konserwatorską kapliczki przydrożnej z figurą MB datowanej na pocz. XX w. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji,
- c) na terenach zabudowy zagrodowej znajdują się stanowiska archeologiczne:
 - na terenie oznaczonym symbolem 5RZM: nr na AZP – 38 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 7),
 - część na terenie oznaczonym symbolem 13RZM: nr na AZP – 34 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 3),
- d) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych jako nr na AZP – 38 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 7) oraz nr na AZP – 34 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 3) 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 – 15,0 m, za wyjątkiem budowli rolniczych związanych z zabudową zagrodową – 20 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 55°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości frontu tych budynków od dróg;
- 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:
- a) teren oznaczony symbolem 15RZM położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat ($p=10\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren oznaczony symbolem 15RZM położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ($p=1\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren oznaczony symbolem 15RZM położony jest częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 4RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przez tereny oznaczone symbolami 5RZM, 6RZM, 11RZM, 12RZM, 14RZM, 23RZM 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 – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przez teren oznaczony symbolem 23RZM 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;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 5RZM, 6RZM, 9RZM, 14RZM, 15RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 4RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 1KDD, 2KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR,
 - terenów oznaczonych symbolami 7RZM, 8RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 2KDD, 5KDD,
 - terenów oznaczonych symbolami 10RZM, 11RZM – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 12RZM – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 13RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KR,

- terenu oznaczonego symbolem 16RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 5KDD, 6KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 17RZM – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KR,
 - terenów oznaczonych symbolami 18RZM, 19RZM, 23RZM – poprzez tereny przyległe,
 - terenów oznaczonych symbolami 20RZM, 21RZM – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 22RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD oraz z drogi publicznej 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 zbiorników bezodpływowych na nieczystości,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
- h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
- i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
- 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%.

§ 8

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1N, 2N, 3N, 4N, 5N, 6N, 7N, 8N, 9N, 10N, 11N, 12N, 13N, 14N, 15N, 16N, 17N, 18N, 19N, 20N, 21N, 22N** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny niesklasyfikowane – tereny rolnictwa z możliwością realizacji infrastruktury technicznej;
- 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 infrastruktury technicznej,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1N, 2N, 3N, 4N, 5N, 6N, 7N, 8N, 9N, 10N, 11N, 12N, 21N, 22N położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1N, 2N, 3N, 4N, 5N, 6N, 7N, 8N, 9N, 10N, 11N, 12N, 13N, 14N, 15N, 16N, 17N, 18N, 19N, 20N, 21N, 22N 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 niesklasyfikowanych – terenach rolnictwa z możliwością realizacji infrastruktury technicznej znajdują się stanowiska archeologiczne:
 - część na terenie oznaczonym symbolem 2N: nr na AZP – 40 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 9),
 - część na terenie oznaczonym symbolem 3N: nr na AZP – 39 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 8),
 - na terenie oznaczonym symbolem 4N: nr na AZP – 41 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 10),
 - część na terenie oznaczonym symbolem 4N: nr na AZP – 42 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 11),

- część na terenie oznaczonym symbolem 4N: nr na AZP – 43 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 12),
 - na terenie oznaczonym symbolem 6N: nr na AZP – 44 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 13),
 - na terenie oznaczonym symbolem 7N: nr na AZP – 33 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 2),
 - część na terenie oznaczonym symbolem 10N: nr na AZP – 35 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 4),
 - część na terenie oznaczonym symbolem 11N: nr na AZP – 34 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 3),
 - na terenie oznaczonym symbolem 11N: nr na AZP – 36 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 5),
 - część na terenie oznaczonym symbolem 12N: nr na AZP – 37 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 6),
- b) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowisk archeologicznych 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:

- a) tereny oznaczone symbolami 1N, 2N, 7N, 9N, 19N, 20N, 21N położone są częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat ($p=10\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1N, 2N, 7N, 9N, 19N, 20N, 21N położone są częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ($p=1\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1N, 2N, 7N, 9N, 19N, 20N, 21N położone są częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 4N, 6N, 7N, 11N, 12N, 18N przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przez tereny oznaczone symbolami 1N, 2N, 3N, 5N, 7N, 8N, 9N, 11N, 12N, 21N, 22N 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 – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez tereny przyległe,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę 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;
- c) 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 10%.

§ 9

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji;
- 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;
- 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 infrastruktury technicznej,
 - b) teren oznaczony symbolem 1P położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren oznaczony symbolem 1P 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 – teren oznaczony symbolem 1P znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:

- a) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - b) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
 - c) zakazuje się stosowania barw intensywne i jaskrawych,
 - d) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie oznaczonym symbolem 1P znajduje się część stanowiska archeologicznego nr na AZP – 42 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 11),
 - b) w zakresie ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowiska archeologicznego oznaczonego jako nr na AZP – 42 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 11) 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 zaopatrzone 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 55°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów produkcyjnych,

- f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - h) 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 1P przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR,
 - 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 zbiorników bezodpływowych na nieczystości,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie ścieków przemysłowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - 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%.

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy letniskowej lub 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 budowlaną;
- 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 infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1ML, 2ML położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) tereny oznaczone symbolami 1ML, 2ML 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 – tereny oznaczone symbolami 1ML, 2ML znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
- a) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - b) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
 - c) zakazuje się stosowania barw intensywnej i jaskrawych,
 - d) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 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 – 10,0 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 55°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,

- h) 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 określenia;
- 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 1ML, 2ML 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 – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przez teren oznaczony symbolem 1ML 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,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1ML, 2ML graniczą z lasem – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1ML – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 2ML – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KR,
 - 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 zbiorników bezodpływowych na nieczystości,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej;
- 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: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 4WS, 5WS położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS 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) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie cieków jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi,
 - c) nakazuje się zachowanie swobodnego dostępu do cieków i zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS położone są częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat ($p=10\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS położone są częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ($p=1\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS położone są częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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 – obsługa komunikacyjna terenów 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 30%.

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 7L, 8L, 9L położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L 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 lasu znajdują się stanowiska archeologiczne:
 - część na terenie oznaczonym symbolem 2L: nr na AZP – 40 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 9),
 - część na terenie oznaczonym symbolem 4L: nr na AZP – 39 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 8),
 - b) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowisk archeologicznych

oznaczonych jako nr na AZP – 40 (nr AZP 39-53, nr stanowiska 9) oraz nr na AZP – 39 (nr AZP 39-53, 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 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:
 - a) teren oznaczony symbolem 4L położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat ($p=10\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren oznaczony symbolem 4L położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ($p=1\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny oznaczone symbolami 3L, 4L położone są częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 1L przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przez tereny oznaczone symbolami 4L, 8L, 9L 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 – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L obowiązuje zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów 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%.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren oznaczony symbolem 1ZN położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren oznaczony symbolem 1ZN 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 – 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:
 - a) teren oznaczony symbolem 1ZN położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat ($p=10\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren oznaczony symbolem 1ZN położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ($p=1\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren oznaczony symbolem 1ZN położony jest częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 1ZN 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 – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu - z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 2KDD, 5KDD oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KR;
 - 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%.

§ 14

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

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z obsługą drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren oznaczony symbolem 1KDD oraz część terenów oznaczonych symbolami 2KDD, 5KDD 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 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 – minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania od 2,0 m do 15,0 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:
 - a) tereny oznaczone symbolami 2KDD, 5KDD położone są częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat ($p=10\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 2KDD, 5KDD położone są częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ($p=1\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny oznaczone symbolami 2KDD, 5KDD położone są częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 1KDD, 2KDD, 6KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przez tereny oznaczone symbolami 4KDD, 5KDD przebiega pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV), zgodnie z rysunkiem planu,

- c) w obszarze pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przez teren oznaczony symbolem 5KDD 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 – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna \varnothing 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: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z obsługą drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 12KR położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR 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 – minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania od 1,0 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:
 - a) teren oznaczony symbolem 1KR położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ($p=1\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren oznaczony symbolem 1KR położony jest częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 4KR, 5KR przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) przez tereny oznaczone symbolami 1KR, 3KR, 12KR 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 – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna \varnothing 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

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skrwilno.

§ 17

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

Przewodniczący Rady Gminy