

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Skrwilno**  
**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Mościska i Rak, gmina Skrwilno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 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/262/22 z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Mościska i Rak, 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 terenu położonego w miejscowościach Mościska i Rak, 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 2024 r. poz. 1130), stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
7. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające 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) zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
  - 7) stanowisko archeologiczne;
  - 8) Obszar Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy;
  - 9) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym.

## § 2

Ilekróć 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 przeznaczeniu;
- 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) **terenie usług** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

## **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** – tereny usług;
- 4) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) **RZP** – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 6) **RNR** – tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 7) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **L** – tereny lasu;
- 9) **KDZ** – teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej;
- 10) **KDL** – tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny drogi lokalnej;
- 11) **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** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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;

- 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, 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 terenie oznaczonym symbolem 9MN znajduje się część stanowiska archeologicznego nr na AZP – 53 (nr AZP 40-53, nr stanowiska 6),
  - b) w zakresie ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowiska archeologicznego oznaczonego jako nr na AZP – 53 (nr AZP 40-53, 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
  - e) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - 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 2MN, 9MN, 10MN 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) tereny oznaczone symbolami 1MN, 3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 14MN, 15MN 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, 9MN, 15MN – poprzez tereny przyległe,
    - terenu oznaczonego symbolem 2MN – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR,
    - terenów oznaczonych symbolami 3MN, 6MN – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 4MN – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL, z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KR oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - terenu oznaczonego symbolem 5MN – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KR oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - terenu oznaczonego symbolem 7MN – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KR oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - terenów oznaczonych symbolami 8MN, 12MN, 13MN, 14MN – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
  - terenu oznaczonego symbolem 10MN – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 17KR,
  - terenu oznaczonego symbolem 11MN – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL,
- 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 cieplną – 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, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/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, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/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 terenie oznaczonym symbolem 6MN/U znajduje się zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – dom drewniany nr 19 datowany na 1 ćw. XX w. (działka nr 242/5, obręb Rak),
  - b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ustala się ochronę konserwatorską domu drewnianego datowanego na 1 ćw. XX w. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu,
  - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług znajdują się stanowiska archeologiczne:
    - część na terenie oznaczonym symbolem 4MN/U: nr na AZP – 31 (nr AZP 40-53, nr stanowiska 1),
    - na terenie oznaczonym symbolem 16MN/U: nr na AZP – 50 (nr AZP 40-53, nr stanowiska 3),
    - na terenie oznaczonym symbolem 17MN/U: nr na AZP – 52 (nr AZP 40-53, nr stanowiska 5),
  - d) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych jako nr na AZP – 31 (nr AZP 40-53, nr stanowiska 1), nr na AZP – 50 (nr AZP 40-53, nr stanowiska 3) oraz nr na AZP – 52 (nr AZP 40-53, 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
  - e) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,001 do 1,0,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
    - 1 miejsce do parkowania na 100m<sup>2</sup> 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,
  - j) 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 – 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 5MN/U, 6MN/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) tereny oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 17MN/U 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 1MN/U – poprzez tereny przyległe oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 2MN/U – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,
- terenu oznaczonego symbolem 3MN/U – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR,
- terenów oznaczonych symbolami 4MN/U, 5MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 6MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolami 3KDL, 4KDL oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 5KR, 6KR,
- terenu oznaczonego symbolem 7MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolami 3KDL, 4KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 8MN/U, 9MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 10MN/U, 11MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KR,
- terenu oznaczonego symbolem 12MN/U – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 16KR,
- terenu oznaczonego symbolem 13MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL, z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KR oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 14MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 15MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KR,

- terenów oznaczonych symbolami 16MN/U, 18MN/U, 21MN/U, 22MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
  - terenu oznaczonego symbolem 17MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 26KR,
  - terenów oznaczonych symbolami 19MN/U, 20MN/U – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 23KR, 24KR,
  - terenu oznaczonego symbolem 23MN/U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 20KR,
- 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, rozbudowę i przebudowę 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%.

## § 6

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

- 1) przeznaczenie – tereny usług;
- 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,
  - c) 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) tereny oznaczone symbolami 1U, 2U 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 określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
  - e) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 50m<sup>2</sup> 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,
  - j) 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 – 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 1U 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 oznaczonego symbolem 1U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolami 2KDL, 3KDL,
  - terenu oznaczonego symbolem 2U – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
- 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 lub poprzez ogrzewanie gazowe,
- 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,
- j) 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%.

## § 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, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM,**

**42RZM, 43RZM, 44RZM, 45RZM, 46RZM, 47RZM, 48RZM, 49RZM, 50RZM, 51RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 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;
- 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 zagrodowej,
  - 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, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM, 42RZM, 43RZM, 44RZM, 45RZM, 46RZM, 47RZM, 48RZM, 49RZM, 50RZM, 51RZM 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 16RZM znajduje się zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – dom drewniany nr 1 datowany na 4 ćw. XIX w. (działka nr 1 i nr 2, obręb Rak),
  - b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ustala się ochronę konserwatorską domu drewnianego datowanego na 4 ćw. XIX w. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu,

- c) na terenie oznaczonym symbolem 40RZM znajduje się część stanowiska archeologicznego nr na AZP – 53 (nr AZP 40-53, nr stanowiska 6),
  - d) w zakresie ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowiska archeologicznego oznaczonego jako nr na AZP – 53 (nr AZP 40-53, 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
  - e) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - 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,
  - j) 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 – 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 5RZM, 6RZM, 8RZM, 20RZM, 27RZM, 43RZM, 45RZM 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) tereny oznaczone symbolami 1RZM, 3RZM, 4RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 14RZM, 16RZM, 17RZM, 24RZM, 25RZM 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 1RZM, 2RZM, 13RZM, 14RZM, 18RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 35RZM, 50RZM – poprzez tereny przyległe,
    - terenów oznaczonych symbolami 3RZM, 4RZM, 6RZM, 7RZM – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR,
    - terenu oznaczonego symbolem 5RZM – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
    - terenu oznaczonego symbolem 8RZM – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR,
    - terenu oznaczonego symbolem 9RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR,
    - terenu oznaczonego symbolem 10RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 11RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolami 1KDL, 2KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 12RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolami 2KDL, 3KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 15RZM – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 16RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenów oznaczonych symbolami 17RZM, 19RZM, 20RZM, – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 21RZM, 30RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 22RZM, 23RZM – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KR,
- terenu oznaczonego symbolem 27RZM – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KR,
- terenu oznaczonego symbolem 28RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KR,
- terenu oznaczonego symbolem 29RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR,
- terenu oznaczonego symbolem 31RZM – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KR,
- terenu oznaczonego symbolem 36RZM – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 15KR,
- terenu oznaczonego symbolem 37RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 25KR,
- terenu oznaczonego symbolem 38RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 24KR, 25KR,

- terenu oznaczonego symbolem 39RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 24KR,
  - terenu oznaczonego symbolem 40RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL,
  - terenu oznaczonego symbolem 41RZM, 42RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 20KR, 21KR,
  - terenu oznaczonego symbolem 43RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ, z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 18KR,
  - terenu oznaczonego symbolem 44RZM, 45RZM, 47RZM, 48RZM, 49RZM, 51RZM – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
  - terenu oznaczonego symbolem 46RZM – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 19KR,
- 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 – 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 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: **1RZP**, **2RZP**, **3RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 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;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) tereny oznaczone symbolami 1RZP, 2RZP, 3RZP 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział

powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 55°,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenów oznaczonych symbolem 1RZP, 2RZP – 0,9,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 3RZP – 0,7,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
    - dla terenów oznaczonych symbolem 1RZP, 2RZP – 0,1,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 3RZP – 0,3,
  - e) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,
  - 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,
  - j) 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 – 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 – tereny oznaczone symbolami 2RZP, 3RZP 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 1RZP – z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KR,
    - terenu oznaczonego symbolem 2RZP – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 26KR,
    - terenu oznaczonego symbolem 3RZP – z komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
  - 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) 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 – 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 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%.

## § 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 19RNR, 20RNR, 21RNR, 22RNR, 23RNR, 24RNR, 25RNR, 26RNR, 27RNR, 28RNR, 29RNR, 30RNR, 31RNR, 32RNR, 33RNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 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) teren oznaczony symbolem 28RNR oraz część terenów oznaczonych symbolami 9RNR, 27RNR położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) tereny oznaczone symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 19RNR, 20RNR, 21RNR, 22RNR, 23RNR, 24RNR, 25RNR, 26RNR, 27RNR, 28RNR, 29RNR, 30RNR, 31RNR, 32RNR, 33RNR 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 29RNR znajduje się zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – krzyż przydrożny datowany na 1 poł. XX w. (działka nr 90/2 w m. Mościska),
  - b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ustala się ochronę konserwatorską krzyża przydrożnego datowanego na 1 poł. XX w. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji,

- c) na terenach gruntów ornych oraz upraw znajdują się stanowiska archeologiczne:
- część na terenie oznaczonym symbolem 8RNR: nr na AZP – 31 (nr AZP 40-53, nr stanowiska 1),
  - na terenie oznaczonym symbolem 13RNR: nr na AZP – 32 (nr AZP 40-53, nr stanowiska 2),
  - na terenie oznaczonym symbolem 14RNR: nr na AZP – 51 (nr AZP 40-53, nr stanowiska 4),
  - na terenie oznaczonym symbolem 18RNR: nr na AZP – 48 (nr AZP 40-53, nr stanowiska 1),
  - część na terenie oznaczonym symbolem 20RNR: nr na AZP – 53 (nr AZP 40-53, nr stanowiska 6),
  - część na terenie oznaczonym symbolem 31RNR: nr na AZP – 49 (nr AZP 40-53, nr stanowiska 2),
- d) 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 6RNR, 7RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 19RNR, 20RNR, 25RNR przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przez teren oznaczony symbolem 22RNR 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;
- 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%.

## § 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** 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) część terenu oznaczonego symbolem 4WS położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwy – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 2WS, 3WS, 4WS 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;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu poprzez tereny przyległe;
- 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 3%.

## § 11

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L, 32L, 33L, 34L, 35L, 36L, 37L, 38L, 39L, 40L, 41L, 42L, 43L, 44L, 45L, 46L, 47L, 48L, 49L, 50L, 51L, 52L, 53L, 54L, 55L, 56L, 57L, 58L, 59L, 60L, 61L, 62L, 63L, 64L, 65L, 66L, 67L, 68L, 69L, 70L, 71L, 72L, 73L, 74L, 75L, 76L, 77L, 78L, 79L 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 33L, 37L, 72L, 77L, 78L, 79L 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, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L, 32L, 33L, 34L, 35L, 36L, 37L, 38L, 39L, 40L, 41L, 42L, 43L, 44L, 45L, 46L, 47L, 48L, 49L, 50L, 51L, 52L, 53L, 54L, 55L, 56L, 57L, 58L, 59L, 60L, 61L, 62L, 63L, 64L, 65L, 66L, 67L, 68L, 69L, 70L, 71L, 72L, 73L, 74L, 75L, 76L, 77L, 78L, 79L 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 74L znajduje się część stanowiska archeologicznego nr na AZP – 49 (nr AZP 40-53, nr stanowiska 2),

- b) w zakresie ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowiska archeologicznego oznaczonego jako nr na AZP – 49 (nr AZP 40-53, nr stanowiska 2) 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 – w terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L, 32L, 33L, 34L, 35L, 36L, 37L, 38L, 39L, 40L, 41L, 42L, 43L, 44L, 45L, 46L, 47L, 48L, 49L, 50L, 51L, 52L, 53L, 54L, 55L, 56L, 57L, 58L, 59L, 60L, 61L, 62L, 63L, 64L, 65L, 66L, 67L, 68L, 69L, 70L, 71L, 72L, 73L, 74L, 75L, 76L, 77L, 78L, 79L obowiązuje zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej;
- 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 – teren oznaczony symbolem 1KDZ 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania od 9,0 m do 16,0 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 teren oznaczony symbolem 1KDZ 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 – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna  $\varnothing$  przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
- 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 15%.

### § 13

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

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny drogi lokalnej;
  - 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 – tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL 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 3KDL znajduje się zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – krzyż przydrożny datowany na 1 poł. XX w. (działka nr 25/1 w m. Rak),
  - b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ustala się ochronę konserwatorską krzyża przydrożnego datowanego na 1 poł. XX w. 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania od 5,0 m do 17,0 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 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL 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;
- 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%.

## § 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR** 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 22KR, 23KR położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Źródła Skrwry – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 13,0 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 6KR, 16KR, 17KR, 18KR przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przez teren oznaczony symbolem 4KR 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;
- 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, 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 15%.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 15**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skrwilno.

#### **§ 16**

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

Przewodniczący Rady Gminy