DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 października 2024 r.

Poz. 10052

UCHWAŁA NR V/34/2024
RADY GMINY SZYDŁOWO

z dnia 11 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Szydłowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), uchwały Nr XVI/149/2020 Rady Gminy Szydłowo z dnia 10 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Szydłowo, zmienionej uchwałą Nr XXIX/256/2022 Rady Gminy Szydłowo z dnia 25 marca 2022 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Szydłowo oraz uchwałą Nr XXXVI/312/2023 Rady Gminy Szydłowo z dnia 24 lutego 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Szydłowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, uchwalonego uchwałą Nr XI/62/99 Rady Gminy Szydłowo z dnia 15 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, zmienionego uchwałą **nr XLII/187/2010 Rady Gminy Szydłowo z dnia 30 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, Rada Gminy uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Szydłowo, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i stanowi 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 stworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

7. Na rysunku planu wyznacza się oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) granice administracyjne gminy;

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

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiarowanie;

6) przeznaczenie oznaczone symbolem terenu;

7) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania;

8) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania;

9) gazociągi wysokiego ciśnienia DN200 i DN400 wraz ze strefami kontrolowanymi;

10) granice Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

11) strefa sanitarna 50,0 m od cmentarza;

12) strefa sanitarna 150,0 m od cmentarza;

13) nieruchome zabytki archeologiczne – strefa ochrony OW;

14) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

15) budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

16) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

17) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

18) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

19) granice obszarów wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym wraz z ich otoczeniem.

8. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”.

9. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

10. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 14-318.63-038, dla którego w Audycie Krajobrazowym zawarto rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu.

11. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 14-318.63-016, dla którego w Audycie Krajobrazowym zawarto rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu.

12. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 14-318.63-072, dla którego w Audycie Krajobrazowym nie zawarto rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;

4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów

architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni;

7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym i obiekty realizujące cele publiczne, z wyłączeniem zabudowy, która powoduje na działkach i terenach przyległych uciążliwość dla środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;

8) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której realizowana jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa, przy czym udział powierzchni całkowitej zabudowy usługowej przekracza 30% całkowitej powierzchni budynku.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1) **R** – tereny rolnicze;

2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

3) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

5) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

6) **P/U** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

7) **US** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji;

8) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych;

9) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;

10) **UK** – teren zabudowy usług kultu religijnego;

11) **ZL** – lasy;

12) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

13) **ZC** – teren cmentarza;

14) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

15) **O** – tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnie ścieków;

16) **KP –** tereny infrastruktury technicznej – parkingi;

17) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

18) **KDG** – teren publicznej drogi głównej;

19) **KDZ** – tereny publicznych dróg zbiorczych;

20) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych;

21) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;

22) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

23) **KDX** – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) tereny górnicze;

3) obszary osuwania się mas ziemnych;

4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się budowę zbiorników wodnych o powierzchni do 1000,0 m^2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny oznaczone symbolami 1R, 6R, 7R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R oraz część terenów oznaczonych symbolami 2R, 3R, 5R, 8R, 9R, 10R, 26R, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) tereny oznaczone symbolami 4R, 11R, 12R oraz część terenów oznaczonych symbolami 2R, 3R, 5R, 8R, 9R, 10R, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-016, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

c) część terenu oznaczonego symbolem 26R, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-072, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako AZP 38-61/18 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1R, AZP 38-61/20 zlokalizowanego w terenach oznaczonych symbolami 3R, 5R, 6R, AZP 38-61/21 zlokalizowanego w terenach oznaczonych symbolami 5R, 6R, AZP 38-61/22 zlokalizowanego w terenach oznaczonych symbolami 8R, 10R, AZP 39-61/7 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 25R, 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 ustala się;

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 – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;

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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

a) przez tereny oznaczone symbolami 17R, 18R, 24R, 25R, 29R, 30R, 31R, 33R, 34R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) przez teren oznaczony symbolem 21R przebiega strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) przez tereny oznaczone symbolami 14R, 15R, 22R, 23R, 24R, 25R, 27R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

e) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

f) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

g) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) przez teren oznaczony symbolem 34R przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN200 i DN400 wraz ze strefami kontrolowanymi, zgodnie z rysunkiem planu,

i) w obszarze stref kontrolowanych zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) część terenów oznaczonych symbolami 32R, 33R, 35R zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

k) część terenów oznaczonych symbolami 32R, 33R, 35R, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

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

a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe,

b) w terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R dopuszcza się budowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

e) dla budowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,

- parametry sieci – WN, SN, nN,

g) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy zagrodowej,

c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,

d) w celu zapewnienia ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej w odniesieniu do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się zastosowanie zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m oddzielającej wyznaczone w planie tereny;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

a) część terenu oznaczonego symbolem 4RM, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w otoczeniu Zespołu Kościoła Parafialnego p.w. św. Marii Magdaleny z XIX w., który został ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-143 decyzja z dnia 12 kwietnia 1982 r. – „Kościół paraf. św. Marii Magdaleny, dzwonnica, otoczenie w promieniu 50 m”,

b) w stosunku do otoczenia Zespołu Kościoła Parafialnego p.w. św. Marii Magdaleny z XIX wieku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

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) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 20,0 m,

c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 40%,

g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

a) w terenach oznaczonych symbolami 2RM, 6RM występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przez teren oznaczony symbolem 5RM przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

e) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenów oznaczonych symbolami 1RM, 3RM poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,
- terenu oznaczonego symbolem 2RM z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 4RM poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 5RM z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 11KDW i 12KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 6RM z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 20KDW;

b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody,

e) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nN i SN,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 7. 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, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 28MN oraz część terenów oznaczonych symbolami 27MN, 29MN, 30MN, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) część terenów oznaczonych symbolami 27MN, 29MN, 30MN, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-016, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych oznaczonych jako AZP 38-61/20 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 27MN, AZP 38-61/19 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 30MN 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 ustala się;

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 – 9,0 m,

   b) geometria dachu – układ dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,

   e) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

   f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 60%,

   g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

   h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,

   i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

   j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

   a) w terenach oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 11MN, 12MN, 25MN, 27MN występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) przez tereny oznaczone symbolami 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 15MN, 19MN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

   c) przez tereny oznaczone symbolami 10MN, 18MN przebiega strefa napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

   d) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

   e) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

   f) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   g) część terenów oznaczonych symbolami 4MN, 5MN, zgodnie z rysunkiem, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

   h) część terenów oznaczonych symbolami 4MN, 5MN, zgodnie z rysunkiem położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 2MN poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 3MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 4MN poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 5MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 6MN z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 7MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 10KDW, 12KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 8MN z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 11KDW i 12KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 9MN z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 10KDW, 12KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 10MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 11MN poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,
- terenu oznaczonego symbolem 12MN z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 23KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 13MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 18KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 14MN z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,
- terenów oznaczonych symbolami 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 19MN poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 23MN z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 6KDD, 7KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 24MN poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 7KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 41KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 25MN poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 41KDW, 42KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 26MN z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3KDZ oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 27MN poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 25KDW,
- terenów oznaczonych symbolami 28MN, 29MN, 30MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
- dla działek, dla których brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii lub drogi wewnętrznej dopuszcza się obsługę z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KGD,

b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody za wyjątkiem terenów 4MN i 5MN, zgodnie z rysunkiem planu,

e) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nN i SN,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 8. 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** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,

b) wymienione funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie,

c) ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 7 uchwały,

d) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 8 uchwały,

e) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

f) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 11MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U oraz część terenów oznaczonych symbolami 5MN/U, 10MN/U, 12MN/U, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) część terenów oznaczonych symbolami 5MN/U, 10MN/U, 12MN/U, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-016, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

a) część terenów oznaczonych symbolami 5MN/U oraz 6MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w otoczeniu Zespołu Kościoła Parafialnego p.w. św. Marii Magdaleny z XIX w., który został ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-143 decyzja z dnia 12 kwietnia 1982 r. – „Kościół paraf. św. Marii Magdaleny, dzwonnica, otoczenie w promieniu 50 m”,

b) w terenie oznaczonym symbolem 7MN/U znajduje się budynek mieszkalny z I ćw. XX wieku, który został ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków,

c) w zakresie wszelkich działań związanych z budynkami i obiektami wymienionymi w §8 pkt 4 lit. a-b należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

d) ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych oznaczonych jako AZP 38-61/18 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1MN/U, AZP 38-61/20 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 10MN/U 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 ustala się;

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 – 9,0 m,

b) geometria dachu – układ dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,

e) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 60%,

g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 miejsce na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce na każde 50,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

a) w terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 5MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przez teren oznaczony symbolem 19MN/U przebiega strefa napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

e) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) część terenu oznaczonego symbolem 4MN/U, zgodnie z rysunkiem, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1MN/U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW,

- terenu oznaczonego symbolem 2MN/U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,

- terenu oznaczonego symbolem 3MN/U z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,

- terenu oznaczonego symbolem 4MN/U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD i 3KDD,

- terenu oznaczonego symbolem 5MN/U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,

- terenu oznaczonego symbolem 6MN/U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 7MN/U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,
- terenu oznaczonego symbolem 8MN/U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 2KDL i 4KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 9MN/U z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 10MN/U z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 25KDW, 26KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 11MN/U z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26KDW,
- dla terenu oznaczonego symbolem 12MN/U z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 25KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 13MN/U poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 24KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 14MN/U z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 34KDW, 35KDW, 36KDW
- terenu oznaczonego symbolem 15MN/U z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 34KDW, 37KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 16MN/U z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 34KDW, 37KDW, 38KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 17MN/U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 40KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 18MN/U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 19MN/U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 20MN/U poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 40KDW,
- dla działek, dla których brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii lub drogi wewnętrznej dopuszcza się obsługę z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KGD,
- dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego; w przypadku realizacji wewnętrznego układu komunikacyjnego zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG;

b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody za wyjątkiem części terenu 4MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,

e) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nN i SN,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1MW znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

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 – płaski, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 25% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 70%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MW poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,

b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej nN i SN,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

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

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej, usługowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,

b) w terenie oznaczonym symbolem 2P/U ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez możliwości rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania,

c) ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczeniem terenu,

d) w celu zapewnienia ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem nakazuje się zastosowanie zieleni izolacyjnej,

e) ustala się nasadzenia zieleni zimozielonej z dopuszczeniem innych gatunków drzew i krzewów,

f) w ramach projektowanego zagospodarowania ustala się uwzględnić wymagane drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny oznaczone symbolami 2P/U, 3P/U oraz część terenu oznaczonego symbolem 1P/U, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) część terenu oznaczonego symbolem 1P/U, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-016, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,

e) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 60%,

g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki,

- miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone;

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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

a) w terenie oznaczonym symbolem 3P/U występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przez tereny oznaczone symbolami 2P/U, 3P/U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

e) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych 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 1P/U z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3KDZ oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 2P/U z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 3P/U poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,

- dla działek, dla których brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii lub drogi wewnętrznej dopuszcza się obsługę z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,

b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków komunalnych lub bytowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków,

f) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

h) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej nN i SN,

i) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

j) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

k) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

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

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług sportu i rekreacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy usługowej związanej ze sportem i rekreacją wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do jej obsługi,

b) ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 7 uchwały,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1US znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

a) w terenie oznaczonym symbolem 1US znajdują się pozostałości parku datowanego na koniec XIX wieku, który został ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków,

b) w zakresie pozostałości parku datowanego na koniec XIX wieku, który został ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 50%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

a) w terenie oznaczonym symbolem 1US, występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przez teren oznaczony symbolem 1US przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

e) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych 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 1US poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,

b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej nN i SN,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usług publicznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację nowej zabudowy usług publicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, obiektami i urządzeniami do jej obsługi oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczeniem terenu,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,

a) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1UP, 2UP, 3UP znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

a) w terenie oznaczonym symbolem 2UP znajduje się budynek mieszkalny z I ćw. XX wieku (obecnie posterunek policji), który został ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków,

b) w zakresie wszelkich działań związanych z budynkiem mieszkalnym z I ćw. XX wieku, który został ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

c) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako AZP 38-61/20 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 3UP 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 ustala się;

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 – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,

e) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 60%,

g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 3PU w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

a) przez teren oznaczony symbolem 1UP przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

c) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

d) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych 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 1UP poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD,

- terenu oznaczonego symbolem 2UP poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 3UP z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 27KDW,

b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej nN i SN,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

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

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług oświaty;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację nowej zabudowy usługowej związanej z oświatą i edukacją wraz z infrastrukturą towarzyszącą, obiektami i urządzeniami do jej obsługi oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczeniem terenu,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1UO znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,

e) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 60%,

g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie oznaczonym symbolem 1UO występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji nowej zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1UO poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD,

b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej nN i SN,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług kultu religijnego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację nowej zabudowy usług kultu religijnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, obiektami i urządzeniami do jej obsługi oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczeniem terenu,

b) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do obsługi zabudowy usług kultu religijnego oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczeniem terenu,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak terenów mieszkaniowo-usługowych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1UK znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

a) w terenie oznaczonym symbolem 1UK znajduje się Zespół Kościoła Parafialnego p.w. św. Marii Magdaleny z XIX w., który został ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-143 decyzja z dnia 12 kwietnia 1982 r. – „Kościół paraf. św. Marii Magdaleny, dzwonnica, otoczenie w promieniu 50 m”,

b) w terenie oznaczonym symbolem 1UK znajduje się cmentarz przykościelny w zespole kościoła, który został ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-143 decyzja z dnia 12 kwietnia 1982 r. – „Kościół paraf. św. Marii Magdaleny, dzwonnica, otoczenie w promieniu 50 m”,

c) w terenie oznaczonym symbolem 1UK znajduje się Plebania w zespole kościoła z k. XIX w., która została ujęta w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wpisana do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-143 decyzja z dnia 12 kwietnia 1982 r.,

d) w terenie oznaczonym symbolem 1UK znajduje się budynek gospodarczy przy Plebanii w zespole kościoła z 1 ćw. XIX w., który został ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-143 decyzja z dnia 12 kwietnia 1982 r.,

e) w zakresie wszelkich działań związanych z budynkami i obiektami wymienionymi w §14 pkt 4 lit. a-d należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

b) geometria dachu – układ dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 50%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1UK poprzez istniejące zjazdy z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,

b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej nN i SN,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

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

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – lasy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, za wyjątkiem prac melioracyjnych, cieków wodnych i zbiorników retencyjnych służących zrównoważonej gospodarce leśnej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL oraz część terenu oznaczonego symbolem 30ZL, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) część terenu oznaczonego symbolem 30ZL, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-016, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

c) teren oznaczony symbolem 15ZL znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-072, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako AZP 38-61/18 zlokalizowanego w terenach oznaczonych symbolami 3ZL, 4ZL 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 ustala się;

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, maksymalną 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 ustala się;

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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

a) w terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL ustala się zakaz zabudowy,

b) przez tereny oznaczone symbolami 23ZL, 24ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) przez teren oznaczony symbolem 25ZL przebiega strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

d) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) przez tereny oznaczone symbolami 5ZL, 27ZL, 28ZL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

f) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

g) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

h) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) tereny oznaczone symbolami 7ZL, 8ZL zgodnie z rysunkiem, położone są w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

j) tereny oznaczone symbolami 7ZL, 8ZL oraz część terenu oznaczonego symbolami 6ZL, zgodnie z rysunkiem, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakazuje się nasadzenia zieleni zimozielonej z dopuszczeniem innych gatunków drzew i krzewów;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny oznaczone symbolami 1ZP, 3ZP oraz część terenu oznaczonego symbolem 2ZP, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) część terenu oznaczonego symbolem 2ZP, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-016, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

a) w terenie oznaczonym symbolem 1ZP znajduje się mogiła żołnierzy sowieckich rozstrzelanych za zbrodnię wojenną na jeńcach polskich w sierpniu 1920 roku, powstała w 1945 roku, przebudowana, która ujęta została w Gminnej Ewidencji Zabytków,

b) część terenu oznaczonego symbolem 2ZP leży w otoczeniu Zespołu Kościoła Parafialnego p.w. Św. Marii Magdaleny z XIX wieku, który został ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego nr A-143 z dnia 12.04.1982 r. – „Kościół paraf. św. Marii Magdaleny, dzwonnica, otoczenie w promieniu 50 m”,

c) w zakresie wszelkich działań związanych z budynkami i obiektami wymienionymi w §16 pkt 4 lit. a-b należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

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, maksymalną 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 ustala się;

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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

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

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej bezpośrednio z obsługą cmentarza, w szczególności kaplice, kolumbaria, budynki sanitarne;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1ZC znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

a) w terenie oznaczonym symbolem 1ZC znajduje się cmentarz parafialny rzymskokatolicki z 2 połowy XIX w., który ujęty został w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków,

b) w terenie oznaczonym symbolem 1ZC znajduje się kapliczka przydrożna na cmentarzu parafialnym z XIX/XX w., która ujęta została w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków,

c) w zakresie wszelkich działań związanych z obiektami wymienionymi w §17 pkt 4 lit. a-b należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

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 – 9,0 m,

b) geometria dachu – układ dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji miejsc pochówku,

e) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 20%,

g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie dotyczy,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;

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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

a) w terenie oznaczonym symbolem 1ZC występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przez teren oznaczony symbolem 1ZC przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

e) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZC z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,

b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej nN i SN,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

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

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację zabudowy, sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej związanych z elektroenergetyką;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1E znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

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 – 9,0 m,

   b) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń – 7,0 m,

   c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

   d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   e) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

   f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 80%,

   g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

   h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

   i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,

   j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki;

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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

   a) przez teren oznaczony symbolem 1E przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego i niskiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) przez teren oznaczony symbolem 1E przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

   d) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   e) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

   f) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii;

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

   a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1E z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL,

   b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej nN i SN,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnie ścieków;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację zabudowy, sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej związanych z oczyszczaniem ścieków;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1O, 2O znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

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 – 9,0 m,

b) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń – 7,0 m,

c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 80%,

g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki;

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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenach oznaczonych symbolami 1O, 2O występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1O poprzez tereny przyległe,

- terenu oznaczonego symbolem 2O z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ,

b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej nN i SN,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny infrastruktury technicznej – parkingi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację zabudowy, sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą miejsc do parkowania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1KP, 2KP, 3KP znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

   a) część terenu oznaczonego symbolem 3KP, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w otoczeniu Zespołu Kościoła Parafialnego p.w. św. Marii Magdaleny z XIX w., który został ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-143 decyzja z dnia 12 kwietnia 1982 r. – „Kościół paraf. św. Marii Magdaleny, dzwonnica, otoczenie w promieniu 50 m”,

   b) w stosunku do otoczenia Zespołu Kościoła Parafialnego p.w. św. Marii Magdaleny z XIX wieku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

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 – 5,0 m,

   b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   d) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 90%,

   f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9,

   g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

   h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,

   i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki;

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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

   a) przez teren oznaczony symbolem 1KP przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) przez teren oznaczony symbolem 2KP przebiega strefa napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

   c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

   e) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

f) część terenów oznaczonych symbolami 1KP, 2KP zgodnie z rysunkiem planu, położone są w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

g) tereny oznaczone symbolami 1KP, 2KP, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenów oznaczonych symbolami 1KP, 2KP z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,

- terenu oznaczonego symbolem 3KP z publicznej drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,

b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

e) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej nN i SN,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,

j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu

a) tereny oznaczone symbolami 4WS, 5WS, 6WS oraz część terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) część terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-016, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

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 ustala się;

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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1WS w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie ustala się;

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

   a) przez teren oznaczony symbolem 6WS przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) przez teren oznaczony symbolem 5WS przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

   d) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   e) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

   f) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie ustala się;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren publicznej drogi głównej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,

   b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038 oraz 14-318.63-016, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

a) część terenu oznaczonego symbolem 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w otoczeniu Zespołu Kościoła Parafialnego p.w. św. Marii Magdaleny z XIX w., który został ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-143 decyzja z dnia 12 kwietnia 1982 r. – „Kościół paraf. św. Marii Magdaleny, dzwonnica, otoczenie w promieniu 50 m”,

b) w stosunku do otoczenia Zespołu Kościoła Parafialnego p.w. św. Marii Magdaleny z XIX wieku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 11,4 m do 34,1 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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

a) przez teren oznaczony symbolem 1KDG przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii;

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

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,

- parametry sieci – WN, SN, nN,

f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg zbiorczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 4KDZ oraz część terenu oznaczonego symbolem 3KDZ, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu

b) część terenu oznaczonego symbolem 3KDZ, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-016, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 12,5 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 – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

a) przez teren oznaczony symbolem 2KDZ przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) przez teren oznaczony symbolem 1KDZ przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

f) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

h) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii;

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

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,

- parametry sieci – WN, SN, nN,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg lokalnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL oraz część terenu oznaczonego symbolem 6KDL, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) część terenu oznaczonego symbolem 6KDL, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-016, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako AZP 38-61/20, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 6KDL 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 ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 13,8 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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

   d) przez teren oznaczony symbolem 5KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

   e) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   f) przez tereny oznaczone symbolami 3KDL, 4KDL, 5DL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

   g) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   h) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

   i) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

   j) część terenu oznaczonego symbolem 3KDL zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

   k) część terenu oznaczonego symbolem 3KDL zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;

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

   a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

      - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

      - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

   d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

      - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

      - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

   e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

      - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,

      - parametry sieci – WN, SN, nN,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg dojazdowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 18,0 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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

a) przez tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 5KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,

e) część terenu oznaczonego symbolem 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

f) część terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m;

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

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,

- parametry sieci – WN, SN, nN,

f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW oraz część terenów oznaczonych symbolami 3KDW, 4KDW, 25KDW, 30KDW, 31KDW zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) tereny oznaczone symbolami 32KDW, 33KDW oraz część terenów oznaczonych symbolami 3KDW, 4KDW, 25KDW, 30KDW, 31KDW zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-016, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako AZP 38-61/19 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 3KDW, AZP 38-61/20, AZP 39-61/7 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 17KDW, AZP 38-61/20 zlokalizowanego w terenach oznaczonych symbolami 25KDW, 26KDW oraz AZP 38-61/20, AZP 38-61/21 i AZP 38-61/22 zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 27KDW 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 ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 16,8 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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

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

   a) przez tereny oznaczone symbolami 6KDW, 7KDW, 8KDW, 12KDW, 13KDW, 19KDW, 22KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) przez tereny oznaczone symbolami 7KDW, 11KDW, 12KDW, 14KDW, 17KDW, 23KDW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

   d) przez teren oznaczony symbolem 8KDW przebiega strefa od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

   e) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   f) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

   g) na trasie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii;

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

   a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

      - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

      - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

   d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

      - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,

- parametry sieci – WN, SN, nN,

f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-038, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 4,0 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 ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

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

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

g) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,

- parametry sieci – WN, SN, nN,

h) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Wolszczak