UCHWAŁA Nr 230.XXVII.2021
RADY GMINY MOCHOWO
z dnia 5 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie Gminy Mochowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378, z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), uchwały nr 163.XVIII.2020 z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie Gminy Mochowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mochowo (uchwała nr 23/VI/2015 z dnia 20 stycznia 2015 r. Rady Gminy Mochowo zmieniona uchwałą nr 235/XXXIII/2017 z dnia 31 marca 2017 r.), Rada Gminy, uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie Gminy Mochowo, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 8 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 9 do uchwały.
6. Dane przestrzenne stworzone dla planu stanowią załącznik nr 10 do uchwały.
7. Na rysunkach planu wprowadza się oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu, do których należą:
   1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
   2) granice administracyjne gminy;
   3) granice administracyjne powiatu;
   4) granice administracyjne województwa;
   5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   7) wymiarowanie;
   8) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
   9) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej;
   10) nieruchome zabytki archeologiczne – strefy ochrony OW;

11) strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
12) strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
13) ujęcie wody;
14) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
15) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
16) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

8. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska". Załączniki nr 1, 2, 4 i 6 oraz część załącznika nr 3 w granicach zgodnych z rysunkiem planu, położona jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej. Załącznik nr 5 i 7 położone są poza obszarem objętym ochroną.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
6) **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;
7) **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;
8) **zabudowie rekreacyjno-wypoczynkowej** – należy przez to rozumieć zabudowę w postaci budynków rekreacji indywidualnej lub budynków zamieszkania zbiorowego wraz z urządzeniami i obiektami do ich obsługi;
9) **niskoemisyjnych źródłach grzewczych** – należy przez to rozumieć źródła zaopatrzenia w energię cieplną, w których zastosowano technologie bez emisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających normatywne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem

§3.W granicach obszarów objętych planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:
1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **R** – tereny rolnicze;
3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
4) **ZL** – lasy;
5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
6) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
7) **ML** – teren zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej;
8) **ZC –** teren cmentarza;
9) **IT** – teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
10) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych;
11) **KDD** – teren publicznej drogi dojazdowej;
12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§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: **1MN, 2MN** 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,
   c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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 – 10,0 m,
   b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 55º,
   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 powierzchnię biologicznie czynną,
   f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 70%,
   g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
   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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1MN oraz części terenu oznaczonego symbolem 2MN, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej, 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 – w terenie oznaczonym symbolem 1MN 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 1MN – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 2MN – z drogi publicznej gminnej oraz z drogi publicznej wojewódzkiej nr 541, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,

b) zaopatrzenie w wodę:
   - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
   - do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody,

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

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

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej 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%.

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

1) przeznaczenie – tereny rolnicze;

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

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 – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych symbolami 7R, 8R ustala się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych, poprzez ustanowienie stref 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 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej, 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 – nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego:
   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, 9R, 10R, 11R, 14R dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
      – sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
      – sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
      – sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;

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%.

§7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM** 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) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie 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 przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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 – 10,0 m,
   b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 55º,
   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 powierzchnię biologicznie czynną,
   f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 70%,
   g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
   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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej, 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 – w terenach oznaczonych symbolami 1RM, 3RM, 5RM, 8RM, 11RM 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:
      – terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
      – terenów oznaczonych symbolami 4RM, 5RM, 7RM, 12RM z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
      – terenu oznaczonego symbolem 6RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
      – terenów oznaczonych symbolami 8RM, 11RM poprzez tereny przyległe,
      – terenu oznaczonego symbolem 9RM z drogi publicznej wojewódzkiej nr 541 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
      – terenu oznaczonego symbolem 10RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
   b) zaopatrzenie w wodę:
      – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
      – do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody,
   c) odprowadzenie ścieków bytowych:
      – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      – do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      – do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
   d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
   f) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,
   g) zaopatrzenie w gaz –ze źródeł indywidualnych,
   h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   i) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej 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: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – lasy;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w części terenu oznaczonego symbolem 5ZL ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego, 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 – 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 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej, 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 – w terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL obowiązuje zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie 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%.

§9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U, 2U** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się lokalizację zabudowy usługowej,
   b) dopuszcza się lokalizację zabudowy magazynowej i składowej związanej z działalnością usługową,
   c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową,
   d) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW,
   e) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej,
   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 – nie ustala się;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w części terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego, 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 – 12,0 m,
   b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 55º,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchnię biologicznie czynną,
   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 70%,
   f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
   g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych,
   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:
   a) przez teren oznaczony symbolem 1U przebiega strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) część terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, zgodnie z rysunkiem, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
   d) część terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 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 terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
   b) zaopatrzenie w wodę:
      – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
      – do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających ze strefy ochronny sanitarnej cmentarza,
   c) odprowadzenie ścieków bytowych:
      – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      – do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      – do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
   d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
   f) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,
   g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
i) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej 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%.

§10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RU** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej, w tym obiektów produkcyjno-usługowych związanych z obsługą rolnictwa,
b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
c) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i substancji złowonnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) ustala się wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
e) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
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 – 10,0 m,
b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 55º,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchnię biologicznie czynną,
e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 40%,
f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4,
g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 100,0 m^2 powierzchni obiektów produkcyjnych lub usługowych,
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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1RU w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej, 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 – nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1RU z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
b) zaopatrzenie w wodę:
– z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
– z własnych ujęć wody,
c) odprowadzenie ścieków bytowych:
– do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
– do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
– do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
f) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,
g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej 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: **1ML** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się lokalizację zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej z możliwością realizacji zabudowy usługowej,
   b) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowo-rekreacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

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) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 55º,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) nakaz zachowania minimum 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchnię biologicznie czynną,
   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 30%,
   f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
   g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej lub 2 stanowiska postojowe na 100,0 m^2 powierzchni usługowej,
   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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1ML w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej, 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 – nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ML z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
   b) zaopatrzenie w wodę:
      – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
      – z własnych ujęć wody,
   c) odprowadzenie ścieków bytowych:
      – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      – do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      – do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
   d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
   f) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,
   g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
   j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   k) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej 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%.

§12. 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 za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się strefę ochronną zachowanych elementów zabytkowych dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC – cmentarz parafialny ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla której nakazuje się wykonanie działań na rzecz rewaloryzacji (uczytelnienie układu, ścieżek), w tym poprawy stanu zdrowotnego zieleni cmentarnej, polegającego na oczyszczaniu z samosiewów, wykonywaniu zabiegów sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, obowiązuje zasada rekompensacji drzew gatunkami szlachetnymi lub długowiecznymi;
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 25º do 45º,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchnię biologicznie czynną,
   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 20%,
   f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2,
   g) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy,
   h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie dotyczy,
   i) 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 – nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZC z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
   b) zaopatrzenie w wodę:

– z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
– z własnych ujęć wody,

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

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
f) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,
g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
j) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IT** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się możliwość lokalizacji zabudowy związanej z obsługą istniejącego ujęcia wody,
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) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
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 – 10,0 m,
b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchnię biologicznie czynną,
e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 70%,
f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 zatrudnionego,
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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1IT w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej, 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 – teren oznaczony symbolem 1IT zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1IT z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
b) zaopatrzenie w wodę:
   - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
   - z własnych ujęć wody,
c) odprowadzenie ścieków bytowych:
   - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

– do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

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

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł grzewczych,

g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,

k) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

l) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej 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%.

§14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL, 2KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg lokalnych;

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 – nie ustala się;

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 6,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej, 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 – 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) w przypadku 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) w przypadku 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) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
        – realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
        – parametry sieci – 0,4-15kV;
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%.

§15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren publicznej drogi dojazdowej;
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 – nie ustala się;
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 3,3 m do 5,8 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 terenu oznaczonego symbolem 1KDD w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej, 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 – 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) w przypadku 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) w przypadku 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) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
        – realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
        – parametry sieci – 0,4-15kV;
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%.

§16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** 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 – nie ustala się;

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 2,7 m do 8,0 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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej, 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 – 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) w przypadku 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) w przypadku 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) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
        – realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
        – parametry sieci – 0,4-15kV;
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

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

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