UCHWAŁA NR III/25/2024
RADY GMINY STRZEGOWO
Z DNIA 18 CZERWCA 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Strzegowo, gmina Strzegowo

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. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 890, 2029, 2739) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwały nr XXXIV/203/2022 Rady Gminy Strzegowo z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzegowo, gmina Strzegowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegowo, przyjętego uchwałą nr XXIV/139/2012 Rady Gminy Strzegowo z dnia 28 listopada 2012 r., zmienionego uchwałą nr V/19/2015 Rady Gminy Strzegowo z dnia 9 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegowo, Rada Gminy Strzegowo uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Strzegowo, gmina Strzegowo, 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 wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:
   1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) wymiarowanie;
   5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu,
   6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania;
   7) nieruchome zabytki archeologiczne – strefy ochrony OW;
   8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
10) granice obszarów wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym wraz z ich oznaczeniem.

8. Cały obszar objęty planem leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 „Zbiornik Działdowo".
9. Cały obszar objęty planem leży w granicach Nadwkrzańskiego 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 14-318.62-049, 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 14-318.62-064, 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 14-318.62-107, dla którego w Audycie Krajobrazowym zawarto rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu.

§2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
   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, posiadającą symbol, i przypisane do niego ustalenia;
   4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry oraz małej lub 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, istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury technicznej;
   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 zakładów pogrzebowych i spopielani zwłok, instalacji paliw płynnych i gazowych, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży

przekraczającej 2000 m^2 oraz 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 usług turystyki** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z szerokorozumianą obsługą turystyki, w tym przede wszystkim budynki zamieszkania zbiorowego, hotele, pensjonaty, obiekty sportu i turystyki, boiska, korty wraz z infrastrukturą techniczną do ich obsługi;
9) **zabudowie produkcji przemysłowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, związane ze składowaniem lub magazynowaniem oraz obiekty budowlane do ich obsługi;
10) **budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć budynki zrealizowane oraz te, dla których wydano ostateczne prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1., należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§3.

1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:
   1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
   3) **MWU –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
   4) **UT/MN** – teren usług turystyki lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   5) **U** – tereny usług;
   6) **PP** – teren produkcji przemysłowej;
   7) **KDG** – teren drogi głównej;
   8) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
   9) **KDL** – tereny drogi lokalnej;
   10) **KDD** – tereny drogi dojazdowej;
   11) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
   12) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
   13) **L** – tereny lasu;
   14) **ZN** – tereny zieleni naturalnej.
2. Na obszarze objętym planem nie występują:
   1) tereny górnicze;
   2) obszary osuwania się mas ziemnych;
   3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   4) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
   5) obszary krajobrazów priorytetowych ustalone na podstawie Audytu Krajobrazowego województwa mazowieckiego.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§4.

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 oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej,
   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,
   d) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:
   a) część terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-049, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
   b) część terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-107, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych – układ dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 25º do 45º,
   c) geometria dachu zabudowy towarzyszącej – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 30º,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   e) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 24%,
g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca 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 1MN, 2MN w granicach Nadwkrzańskiego 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 1MN, 2MN występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) przez teren oznaczony symbolem 2MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
   c) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów,
   e) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – terenu oznaczonego symbolem 1MN z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
      – terenu oznaczonego symbolem 2MN z dróg 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,
   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 czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

j) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego;

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 – 5%;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 700,0 m^2.

§5.

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

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa mogą występować łącznie lub rozdzielnie,

b) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej,

c) ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 1 pkt 7 uchwały,

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

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

f) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:
a) tereny oznaczone symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 13MNU, 14MNU, 16MNU oraz część terenów oznaczonych symbolami 11MNU, 12MNU, 15MNU, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-049, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
b) część terenów oznaczonych symbolami 11MNU, 15MNU, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-064, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
c) część terenu oznaczonego symbolem 12MNU, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-107, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 43-59/114 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 16MNU, 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 dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 25º do 45º,
c) geometria dachu zabudowy towarzyszącej – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 30º,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
e) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę po ich obrysie przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
f) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 60%,
h) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na 1 mieszkanie lub 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni usługowej,
j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
k) 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:
a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego symbolem 16MNU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego symbolem 16MNU, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
d) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy Prawo Wodne;

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 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 16MNU występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) przez teren oznaczony symbolem 12MNU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
c) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów,
e) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna:
      - terenu oznaczonego symbolem 1MNU z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
      - terenu oznaczonego symbolem 2MNU z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KRR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
      - terenu oznaczonego symbolem 3MNU z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
      - terenu oznaczonego symbolem 4MNU z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
      - terenu oznaczonego symbolem 5MNU z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 3KR, 4KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
      - terenu oznaczonego symbolem 6MNU z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
      - terenu oznaczonego symbolem 7MNU z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
      - terenu oznaczonego symbolem 8MNU z terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
      - terenu oznaczonego symbolem 9MNU z terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
      - terenu oznaczonego symbolem 10MNU z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
      - terenu oznaczonego symbolem 11MNU z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ, z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
      - terenu oznaczonego symbolem 12MNU z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD,
      - terenu oznaczonego symbolem 13MNU z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 4KDD i 5KDD,
      - terenu oznaczonego symbolem 14MNU z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 5KDD i 6KDD,
      - terenu oznaczonego symbolem 15MNU z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD,
      - terenu oznaczonego symbolem 16MNU z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
   b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

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,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,
h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
j) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego;

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 – 5%;
13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 700,0 m^2;
14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1200,0 m^2.

§6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MWU** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa mogą występować łącznie lub rozdzielnie,
   b) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej,
   c) ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 1 pkt 7 uchwały,
   d) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
   e) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
   f) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
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 mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1MWU, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-064, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 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 – układ płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu do 45º,
c) geometria dachu zabudowy towarzyszącej – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 30º,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
e) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 70%,
g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 4,2,
h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 lokal lub 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni usługowej,
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 1MWU w granicach Nadwkrzańskiego 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 – nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – terenu oznaczonego symbolem 1MWU 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,
   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,
   d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
   g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,
   h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   j) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego;
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%;
13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 1000,0 m^2;
14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1500,0 m^2.

§7.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UT/MN** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług turystyki mogą występować łącznie lub rozdzielnie,
   b) ustala się lokalizację zabudowy usług turystyki wraz obiektami i urządzeniami do jej obsługi,

c) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej,
d) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej,
e) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
f) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 1UT/MN, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-064, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 43-59/114 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1UT/MN, 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 25º do 45º,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
d) nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 40%,
f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
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 1UT/MN w granicach Nadwkrzańskiego 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 – w terenie oznaczonym symbolem 1UT/MN 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 1UT/MN z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz drogi położonej poza obszarem opracowania,
   b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
   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,
   d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
   g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,
   h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   j) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego;
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 – 5%;
13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200,0 m^2.

§8.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny usług;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 1 pkt 7 uchwały,
   b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do obsługi zabudowy usługowej,
   c) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej związanej z działalnością usługową,
   d) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu;
   e) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
   f) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
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 mieszkaniowo-usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
3a) zasady kształtowania krajobrazu:
   a) tereny oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U oraz część terenów oznaczonych symbolami 4U, 5U, 6U, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-049, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
   b) część terenów oznaczonych symbolami 4U, 6U, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-064, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
   c) część terenów oznaczonych symbolami 4U, 5U, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-107, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 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 – układ jedno, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 80%,
f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,
g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U w granicach Nadwkrzańskiego 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 2U, 3U, 4U, 5U, 6U występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) przez tereny oznaczone symbolami 2U, 4U, 5U, 6U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
   c) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów,
   e) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
      – terenu oznaczonego symbolem 4U z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

– terenu oznaczonego symbolem 5U z terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD,
– terenu oznaczonego symbolem 6U z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
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,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,
h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
j) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego;

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%;
13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800,0 m^2.

§9.

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

1) przeznaczenie terenu – teren produkcji przemysłowej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się lokalizację zabudowy produkcji przemysłowej zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 1 pkt 8 uchwały,
   b) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej związanej z działalnością produkcyjną,
   c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej zabudowie produkcyjnej wraz z obiektami i urządzeniami do jej obsługi,
   d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
   e) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, 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 racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i substancji złowonnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
f) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:
a) część terenu oznaczonego symbolem 1PP, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-049, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
b) część terenu oznaczonego symbolem 1PP, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-064, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 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 – układ jedno, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 80%,
f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,
g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na 10 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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1PP w granicach Nadwkrzańskiego 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 – nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – terenu oznaczonego symbolem 1PP z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
   b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
   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,
   d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
   g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,
   h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   i) dopuszcza się budowę, rozbudowę 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 – 5%.

§10.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDG** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, 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 14-318.62-049, 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 – szerokość w liniach rozgraniczających od 18,8 m do 23,0 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 terenu oznaczonego symbolem 1KDG w granicach Nadwkrzańskiego 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 – 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,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
– realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
– parametry sieci – 0,4-15kV;

f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
– realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
– parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

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 – 0,1%.

§11.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDZ** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
3a) zasady kształtowania krajobrazu:
a) część terenu oznaczonego symbolem 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-049, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
b) część terenu oznaczonego symbolem 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-064, 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 – szerokość w liniach rozgraniczających od 12,3 m do 24,8 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 1KDZ w granicach Nadwkrzańskiego 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 – 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,
   e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
      – realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
      – parametry sieci – 0,4-15kV,
   f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
      – realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
      – parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;
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 – 0,1%.

§12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL** ustala się:
1) przeznaczenie terenów – tereny drogi lokalnej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
3a) zasady kształtowania krajobrazu:
   a) teren oznaczony symbolem 1KDL oraz część terenu oznaczonego symbolem 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-049, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
   b) część terenu oznaczonego symbolem 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-107, 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 – szerokość w liniach rozgraniczających od 3,1 m do 98,5 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 Nadwkrzańskiego 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 2KDL, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów,
   d) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według 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 lub napowietrznej,
   – parametry sieci – 0,4-15kV,
f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
   – realizacja sieci gazowej 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%.

§13.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi dojazdowej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
3a) zasady kształtowania krajobrazu:
   a) tereny oznaczone symbolami 1KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-049, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
   b) tereny oznaczone symbolami 2KDD, 3KDD, znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-107, 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 3,1 m do 17,3 m zgodnie z rysunkiem planu;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego

województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD w granicach Nadwkrzańskiego 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 4KDD, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów,
   d) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według 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 linii elektroenergetycznych WN, SN, nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
      – realizacja stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wnętrzowym i/lub napowietrznym,
   f) dla budowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
      – realizacja sieci gazociągowej 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%.

§14.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-049, 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 8,0 m do 22,9 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 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR w granicach Nadwkrzańskiego 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 – 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,
e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
   – realizacja linii elektroenergetycznych WN, SN, nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
   – realizacja stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wnętrzowym i/lub napowietrznym,
f) dla budowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
   – realizacja sieci gazociągowej 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%.

§15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej,
   b) w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej,
   c) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
   d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
   e) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
   b) zakazuje się lokalizacji ferm drobiu oraz przemysłowego chowu i hodowli,
   c) dopuszcza się funkcjonowanie budynków inwentarskich w ramach gospodarstw rodzinnych, prowadzących produkcję zgodnie ze współczesnymi, najlepszymi praktykami chowu i hodowli,
   d) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy zagrodowej,
   e) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1RZM, znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-049, 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 – 12,0 m,
   b) maksymalna wysokość zabudowy budowli rolniczych – 20,0 m,
   c) geometria dachu dla budynków mieszkalnych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,
   d) geometria dachu dla budowli rolniczych – układ jedno- lub dwuspadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
   g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 70%,
   h) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
   i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
   j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
   k) 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 1RZM w granicach Nadwkrzańskiego 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 – nie ustala się;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – terenu oznaczonego symbolem 1RZM z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego 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,
d) gromadzenie i odprowadzanie pozostałych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł grzewczych,
h) 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 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%.

§16.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny lasu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:
   a) tereny oznaczone symbolami 1L, 2L, 7L, 8L, 9L oraz część terenów oznaczonych symbolami 4L, 6L, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-049, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,
   b) teren oznaczony symbolem 5L oraz część terenów oznaczonych symbolami 3L, 4L, 6L, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-107, 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 AZP 43-59/43 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 7L oraz AZP 43-59/114 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 9L 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 – 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:
   a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego symbolem 9L, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
   c) nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego symbolem 9L, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
   d) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy Prawo Wodne;
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 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L ustala się zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna poprzez istniejące oraz projektowane drogi, 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni naturalnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się funkcję izolacyjną terenów,
   b) nakazuje się nasadzenia zieleni zimozielonej z dopuszczeniem innych gatunków drzew i krzewów,
   c) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-049, 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 terenów oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN w granicach Nadwkrzańskiego 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 – w terenach oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN obowiązuje zakaz zabudowy,
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – terenów oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, a także poprzez tereny przyległe,
   b) w terenach oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN 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 WN, SN, nN,
- sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym 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%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzegowo.

§19.

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