

**UCHWAŁA NR ..... /2021  
RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE  
z dnia ..... 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie Gminy Radzymin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 50/V/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 11 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie Gminy Radzymin, zmienioną Uchwałą Nr 439/XXXI/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 26 kwietnia 2021 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin, przyjętego Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionego Uchwałą Nr 427/XXX/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 marca 2021 r., Rada Miejska w Radzyminie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie Gminy Radzymin, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

**§2.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość lica ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu; ograniczenie nie dotyczy tarasów, wykuszy, okapów, balkonów, schodów wejściowych, podestów oraz podziemnych części budynków, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 8) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych.

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (w których zawiera się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%);
- 8) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%;
- 9) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu;
- 10) strefa od rzeki Rządzy z ograniczeniami w zagospodarowaniu ustalonym w planie;
- 11) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem**

§4. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem **MN**;

- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej oznaczona symbolem **MN/ML**;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach zadrzewionych lub zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych oznaczona symbolem **MNz**;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa oznaczona symbolem **MN/U**;
- 5) zabudowa usługowa na działkach zadrzewionych oznaczona symbolem **Uz**;
- 6) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**;
- 7) eksploatacja powierzchniowa oznaczona symbolem **PG**;
- 8) lasy oznaczone symbolem **ZL**;
- 9) łąki i pastwiska oznaczone symbolem **RŁ**;
- 10) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**;
- 11) wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone symbolem **WS**;
- 12) wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne oznaczone symbolem **WSr**;
- 13) drogi publiczne oznaczone symbolem **KD**, w tym:
  - a) **KD-Z** – droga publiczna klasy zbiorczej,
  - b) **KD-L** – droga publiczna klasy lokalnej,
  - c) **KD-D** – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 14) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW**.

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziałach 3 i 4 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1, 2 i 5:

- 1) dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 12 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wymienionych w ust. 1 pkt 13 i 14 formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.

#### **§5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru z uwzględnieniem walorów środowiska przyrodniczego (dolina rzeki Rządzy, kompleksy leśne):
  - a) w części zachodniej obszaru zachowuje się charakter zabudowy związanej z sezonowym wypoczynkiem i wyznacza się tereny dla uzupełnień zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych lub zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych oznaczone symbolem **MNz** oraz w ich sąsiedztwie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem **MN/ML** – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,
  - b) w części wschodniej obszaru wzdłuż istniejących dróg wyznacza się tereny dla uzupełnień i rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN** – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,

- c) wyznacza się pojedyncze tereny dla rozwoju działalności gospodarczej: zabudowy usługowej na działkach zadrzewionych oznaczone symbolem Uz oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem U – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,
  - d) wyznacza się tereny współtworzące system ekologiczny gminy: lasów oznaczone symbolem ZL, w tym stanowiące fragmenty większych kompleksów leśnych, łąk i pastwisk oznaczone symbolem RŁ położone w dolinie rzeki Rządzy, tereny rolnicze oznaczone symbolem R, wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS – rzekę Rządę oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczone symbolem WSr,
  - e) wyznacza się teren eksploatacji powierzchniowej oznaczony symbolem PG obejmujący udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Łosie” i „Łosie I” oraz ustanowione tereny i obszary górnicze,
  - f) wyznacza się układ dróg publicznych oznaczonych symbolem KD oraz wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW;
- 2) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w §9 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>.

**§6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wraz z oznaczeniem granicy strefy ochrony urbanistycznej, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione w pkt 1 formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują: zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) na obszarze objętym planem nie zostały określone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak dokumentu, wynikającego z przepisów odrębnych;
- 5) na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Łosie” oraz „Łosie I”, dla których obowiązuje ochrona polegająca na:
  - a) prowadzeniu eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych, na warunkach określonych w koncesji,
  - b) racjonalnym gospodarowaniu złożami,
  - c) rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- 6) dla udokumentowanych złóż surowców, o których mowa w pkt 5 wyznaczono tereny i obszary górnicze oznaczone na rysunku planu:
  - a) złożo „Łosie” – koncesja ważna do 31.12.2028 r., teren górniczy: „Łosie”, obszar górniczy: „Łosie”,

- b) złożę „Łosie I” – koncesja ważna do 31.12.2032 r. teren górniczy: „Łosie Ia”, obszar górniczy: „Łosie Ia Pole A”, „Łosie Ia Pole B”, „Łosie Ia Pole C”;
- 7) w granicach złóż, terenów górniczych i obszarów górniczych, o których mowa w pkt 5 i 6 obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 8) eksploatacja kopaliny, obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń technologicznych prowadzona w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG nie może powodować oddziaływania (w zakresie emisji substancji do powietrza) wyrażającego się opadem substancji pyłowych o intensywności przekraczającej, na terenach położonych poza obszarem, wielkości określonych w przepisach odrębnych, jako wartości odniesienia;
- 9) ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Zbiornik Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), użytkowanie i zagospodarowanie nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających w obszarze objętym planem jakość wód gruntowych i użytkowych;
- 10) obowiązuje zakaz:
- a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,
  - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
  - c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem PG oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
  - d) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 11) obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 12) w ramach terenów rolniczych wskazuje się zespoły zwartej zieleni;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MNz jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

- c) dla terenu oznaczonego symbolem 1Uz dla zagospodarowania w formie domu opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 1U jak dla terenów związanych z czasowym pobytam dzieci i młodzieży;
- 14) w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, przełożenia, rozbudowy według ustaleń planu, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

**§7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) na obszarze objętym planem występują zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w wojewódzkiej ewidencji zabytków numerami:
  - a) AZP 52-68/1 (ślady osady z młodszegoj epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu),
  - b) AZP 52-68/2 (ślady osady z młodszegoj epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu),
  - c) AZP 52-68/3 (ślady osady z okresu wczesnośredniowiecznego i z okresu średniowiecznego),
  - d) AZP 52-68/4 (ślady osadnictwa z młodszegoj epoki kamienia oraz osady z epoki brązu),
  - e) AZP 52-68/5 (ślady osadnictwa ze środkowej i młodszegoj epoki kamienia oraz osady z epoki brązu),
  - f) AZP 52-68/6 (ślady osady z wczesnej epoki brązu),
  - g) AZP 52-68/7 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu),
  - h) AZP 52-68/8 (ślady osadnictwa z epoki brązu),
  - i) AZP 52-68/9 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu),
  - j) AZP 52-68/10 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu oraz z okresu średniowiecznego),
  - k) AZP 52-68/11 (ślady osadnictwa z młodszegoj epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu),
  - l) AZP 52-68/12 (ślady osady i cmentarzyska z epoki brązu),
  - m) AZP 52-68/13 (ślady osady z młodszegoj epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu oraz z okresu średniowiecznego),
  - n) AZP 52-68/14 (ślady osadnictwa z okresu średniowiecznego),
  - o) AZP 52-68/15 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu),
  - p) AZP 52-68/16 (ślady osadnictwa z okresu średniowiecznego),
  - q) AZP 52-68/108 (ślady osady z okresu wczesnośredniowiecznego i z okresu średniowiecznego),

- r) AZP 52-68/132 (ślady osadnictwa, konstrukcje drewniane),
  - s) AZP 52-68/139 (ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu),
  - t) AZP 52-68/144 (ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu);
- 4) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3), wskazane na rysunku planu, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

**§8. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz innych terenów publicznie dostępnych:**

- 1) w obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej;
- 2) wyznacza się układ miejsc i terenów publicznie dostępnych, w skład którego wchodzi:
  - a) drogi publiczne KD o ustalonych w planie klasach,
  - b) drogi wewnętrzne KDW;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 2 ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami,
  - c) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych – 12,0 m, dla pozostałych budowli – 5,0 m.

**§9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- 1) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych, odtwarzanych oraz w odniesieniu do rozbudowy i nadbudowy (z wyjątkiem o którym mowa w pkt 2) budynków istniejących – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dla budynków o przeznaczeniu zgodnym z określonym w planie, zlokalizowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów dróg a wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się rozbudowę oraz odbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem, że nowo powstająca część budynku lub budynek będą usytuowane zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, zastrzeżenie nie dotyczy nadbudowy budynku;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°, nie dotyczy rozbudowy i przebudowy istniejących budynków o innym kierunku kalenicy;

- 5) dla dachów ustala się pokrycie dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm;
- 6) dla elewacji budynków:
  - a) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
  - b) sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoczonych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki;
- 7) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:
  - a) parametry zabudowy,
  - b) wskaźniki zagospodarowania terenów;
- 8) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 dom/1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom,
  - c) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych,
  - d) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
  - e) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> minimum 2 miejsca postojowe na lokal,
  - f) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
  - g) w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenie dróg publicznych ustala się wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych;
- 9) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
  - a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 8,
  - b) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych,
  - c) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc postojowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 8.

**§10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;



- 2) przeprowadzanie scalania i podziału nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
- 3) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 4, parametry:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/ML, MN/U:
    - minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 6MNz, 11MNz, 31MNz, 32MNz, 33MNz, 34MNz, 35MNz, 36MNz, 37MNz, 39MNz, 40MNz:
    - minimalna powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNz, 2MNz, 3MNz, 4MNz, 5MNz, 7MNz, 8MNz, 9MNz, 10MNz, 12MNz, 13MNz, 14MNz, 15MNz, 16MNz, 17MNz, 18MNz, 19MNz, 20MNz, 21MNz, 22MNz, 23MNz, 24MNz, 25MNz, 26MNz, 27MNz, 28MNz, 29MNz, 30MNz, 38MNz, 41MNz:
    - minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem Uz:
    - minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem U:
    - minimalna powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem PG:
    - minimalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
  - g) dla terenów, o których mowa w lit. od a do f – kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-110°;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działki lub szerokości frontu działki określonych w ustaleniach szczegółowych w przypadku wydzieleni:
  - a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
  - b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania.

**§11. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych określa się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych:
  - a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
  - b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;
- 3) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu działki ewidencyjne w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, o powierzchni mniejszej niż wyznaczona dla terenu minimalna powierzchnia działek budowlanych, stanowią działki budowlane pod warunkiem, że wymiary i kształt geometryczny działek pozwalają na zabudowę zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi.

**§12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dla istniejących budynków, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remont i przebudowę;
- 2) dla lokali użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remonty i przebudowę;
- 3) na rysunku planu wskazuje się obszary:
  - a) szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (w których zawiera się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%) położone w dolinie rzeki Rządzy, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2% położone w dolinie rzeki Rządzy, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na rysunku planu określa się strefę ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu, w której dla zagospodarowania i zabudowy obowiązują przepisy odrębne;
- 5) na rysunku planu określa się strefę od rzeki Rządzy z ograniczeniami w zagospodarowaniu ustalonym w planie, obejmującą pas szerokości 20,0 m, w którym obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego.

**§13. Ustala się następujące zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji:**

- 1) zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji ustala się poprzez określenie:
  - a) powiązań i zasad funkcjonowania układu drogowego,
  - b) klasyfikacji dróg,
  - c) linii rozgraniczających terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;
- 2) dla obszaru objętego planem ustala się:

- a) główne powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga powiatowa DP 4305W (ul. Radzymińska) – droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem 1KD-Z,
- b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez sieć:
  - dróg publicznych – lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D),
  - dróg wewnętrznych (KDW);
- 3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów, obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w pierwszej kolejności ulicami: dojazdowymi (KD-D), lokalnymi (KD-L), z wykorzystaniem dróg wewnętrznych wyodrębnionych w ramach poszczególnych terenów (KDW) oraz ustalonych w pkt 4, a także w drugiej kolejności ulicą zbiorczą (KD-Z);
- 4) dopuszcza się realizację dodatkowych dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6,0 m;
- 5) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej zgodnej z przepisami odrębnymi.

**§14. Ustala się następujące zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie **uzbrojenia obszaru** ustala się:
  - a) zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów,
  - b) dopuszcza się zachowanie, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
  - b) minimalna średnica projektowanych przewodów wodociągowych – 32 mm,
  - c) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody,
  - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:
  - a) docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) minimalna średnica projektowanych przewodów kanalizacyjnych – 50 mm,

- c) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub gminny system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową o minimalnej średnicy kanałów głównych 300 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających dróg, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową,
  - c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,
  - d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów do zawracania, spływy z terenów wokół śmietników i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających separacyjnych, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV, poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wewnętrzne,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączenia do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
  - c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej, a jeżeli ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,
  - b) minimalna średnica projektowanych przewodów gazowych – 25 mm,
  - c) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się: wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych;
- 9) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla **melioracji i urządzeń wodnych** ustala się:
- a) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejących urządzeń melioracji (podziemne systemy drenarskie) przy zmianie sposobu użytkowania terenu, przed przystąpieniem do zagospodarowania działek budowlanych konieczne jest zabezpieczenie bądź przebudowa urządzeń melioracji w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na sąsiednich terenach, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w celu eliminacji ograniczeń możliwości inwestycyjnych dopuszcza się przebudowę lub przełożenie rowów melioracyjnych wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód lub urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów kolidujących z realizowaną inwestycją, konieczne jest rozwiązanie kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§15.** Ustala się następujący **sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów nie ustala się, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 3;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PG dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych służących eksploatacji kopaliny ze złoża, na czas określony w przepisach odrębnych.

**§16.** Ustala się **granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:** następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią tereny inwestycji celu publicznego:

- 1) o znaczeniu lokalnym:
  - a) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1U,
  - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS,
  - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczone symbolem WSR,
  - d) tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-L i KD-D;
- 2) o znaczeniu ponadlokalnym: teren drogi powiatowej DP 4305W oznaczony symbolem: 1KD-Z.

§17. Ustala się **stawkę procentową** służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MNz, MN/U – 30%;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem Uz, U, PG – 5%;
- 3) na pozostałych terenach w wysokości 0%.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy szczegółowe dla terenów**

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 oraz dla istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10,0 m,
    - budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m,
    - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,

- c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

**§19.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML, 5MN/ML, 6MN/ML, 7MN/ML, 8MN/ML, 9MN/ML, 10MN/ML, 11MN/ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
  - b) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (w których zawiera się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%), wskazanych na rysunku planu, dla fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML, 5MN/ML obowiązuje postępowanie zgodnie z §12 pkt 3,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej: 10,0 m,
    - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

**§20.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNz, 2MNz, 3MNz, 4MNz, 5MNz, 7MNz, 8MNz, 9MNz, 10MNz, 12MNz, 13MNz, 14MNz, 15MNz, 16MNz, 17MNz, 18MNz, 19MNz, 20MNz, 21MNz, 22MNz, 23MNz, 24MNz, 25MNz, 26MNz, 27MNz, 28MNz, 29MNz, 30MNz, 38MNz, 41MNz** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach zadrzewionych lub zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>,
  - f) obowiązuje zachowanie co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej w użytkowaniu leśnym,
  - g) zakazuje się zmiany leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej: 10,0 m,
    - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

**§21.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **6MNz, 11MNz, 31MNz, 32MNz, 33MNz, 34MNz, 35MNz, 36MNz, 37MNz, 39MNz, 40MNz** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach zadrzewionych lub zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:



- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
  - b) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (w których zawiera się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%), wskazanych na rysunku planu, dla terenu oznaczonego symbolem 6MNz obowiązuje postępowanie zgodnie z §12 pkt 3,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej: 10,0 m,
    - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

**§22.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: lokale mieszkalne wbudowane w budynek usługowy, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,2,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,

- f) na działce nr ew. 917/4 zachowuje się istniejącą pętlę autobusową wraz z towarzyszącą infrastrukturą: placem postojowym, wiatą przystankową z możliwością ich przebudowy oraz zachowania istniejącego budynku usługowego;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowo-mieszkalne, usługowe: 10,0 m,
    - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

**§23.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1Uz, 2Uz, 3Uz** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa na działkach zadrzewionych;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,9,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>,
  - f) obowiązuje zachowanie co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej w użytkowaniu leśnym,
  - g) zakazuje się zmiany leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 10,0 m,
  - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

**§24.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, parkingi;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,2,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe: 10,0 m,
    - budynki gospodarcze i garaże: 5,0 m,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

**§25.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – eksploatacja powierzchniowa kopaliny z udokumentowanych złóż surowców ilastych;
- 2) dopuszcza się: obiekty budowlane, obiekty i urządzenia technologiczne związane bezpośrednio z eksploatacją, przetwarzaniem kopaliny, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) zagospodarowanie terenu w formie zakładu wydobywczego prowadzącego eksploatację udokumentowanych złóż zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi w udzielonej koncesji,
  - b) sposób zagospodarowania terenu musi być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich,
  - c) dla zagospodarowania, o którym mowa w pkt 2 ustala się:
    - maksymalną powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
    - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
    - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
  - d) obowiązuje zakaz składowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzonej eksploatacji złóż i przeróbki kruszywa,
  - e) obowiązuje wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nieobjętych eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje rekultywacja terenu;
- 4) warunki dla zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
  - b) dla obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń technologicznych wynikających z potrzeb działalności górniczej, które po zakończeniu eksploatacji winny być usunięte, maksymalna wysokość 16,0 m,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

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

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

**§27.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1RŁ, 2RŁ, 3RŁ, 4RŁ, 5RŁ, 6RŁ, 7RŁ, 8RŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – łąki i pastwiska;

- 2) dopuszcza się: wody powierzchniowe, zadrzewienia śródpolne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zachowanie terenów podmokłych, lokalnych zagłębień terenu z wodą okresowo stojącą, pokrytych roślinnością szuwarową lub łągową,
  - b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
  - d) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m,
  - e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

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

- 1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się: wody powierzchniowe, zadrzewienia śródpolne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, zalesienia;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
  - b) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m,
  - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

**§29.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszcza się: urządzenia związane z gospodarką wodną;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zachowuje się istniejący ciek wodny – rzekę Rządę,
  - b) dopuszcza się lokalizację pomostów i mostów pieszych,
  - c) w zakresie użytkowania obowiązują ustalenia określone we właściwych przepisach odrębnych.

**§30.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr, 6WSr, 7WSr, 8WSr, 9WSr, 10WSr, 11WSr, 12WSr, 13WSr, 14WSr, 15WSr, 16WSr, 17WSr, 18WSr, 19WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne;
- 2) dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zachowanie i utrzymanie drożności rowów,
  - b) dopuszcza się częściowe przekrycie rowów, np. dla potrzeb realizacji dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, pod warunkiem zachowania ciągłości poszczególnych rowów,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
  - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

## Rozdział 4

### Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§31. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) droga istniejąca (ul. Radzymińska) – droga powiatowa DP 4305W,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 20,0 m,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
  - d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

§32. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
<b>1KD-L</b>	– droga istniejąca, – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, – w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,4 m do 14,2 m,
<b>2KD-L</b>	– droga istniejąca (ul. Brzozy), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,8 m do 15,0 m,
<b>3KD-L</b>	– droga istniejąca (ciąg ulic: Dzieciola, Działkowa, Aleja Sosnowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,3 m do 17,5 m,
<b>4KD-L</b>	– droga istniejąca (ul. Nadrzeczna), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,8 m do 24,0 m,
<b>5KD-L</b>	– droga istniejąca (ul. Koziołka Matołka), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,2 m do 17,0 m,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

§33. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
<b>1KD-D</b>	– droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 12,4 m,
<b>2KD-D</b>	– droga istniejąca w części, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,3 m do 21,6 m,
<b>3KD-D</b>	– droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
<b>4KD-D</b>	– droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,1 m do 14,9 m,
<b>5KD-D</b>	– droga istniejąca w części (ul. Kocanki), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 12,6 m,
<b>6KD-D</b>	– droga istniejąca (ul. Wiewiórki), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,3 m do 13,5 m,
<b>7KD-D</b>	– droga istniejąca (ul. Wiewiórki), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,6 m do 12,1 m,
<b>8KD-D</b>	– droga istniejąca (ul. Przepiórki), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,7 m do 12,7 m,
<b>9KD-D</b>	– droga istniejąca (ul. Jaworowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,5 m do 12,0 m,
<b>10KD-D</b>	– droga istniejąca (ul. Pliszki), – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
<b>11KD-D</b>	– droga istniejąca, – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
<b>12KD-D</b>	– droga istniejąca w części (ciąg ulic: Jeżowa, Ptasia, Kosa), – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
<b>13KD-D</b>	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,2 m do 10,1 m,
<b>14KD-D</b>	– droga istniejąca (ul. Działkowa), – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
<b>15KD-D</b>	– droga istniejąca (ul. Dzięcioła), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,5 m do 11,1 m,
<b>16KD-D</b>	– droga istniejąca (ul. Szyszkowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,1 m do 13,2 m,
<b>17KD-D</b>	– droga istniejąca (ul. Skowronka), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,9 m do 12,5 m,
<b>18KD-D</b>	– droga istniejąca (ul. Skowronka), – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,7 m do 12,7 m,
<b>19KD-D</b>	– droga istniejąca (ciąg ulic: Nad Łąkami, Aleja Sosnowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 16,8 m,
<b>20KD-D</b>	– droga istniejąca,

	– szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
<b>21KD-D</b>	– droga istniejąca (ul. Kortowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
<b>22KD-D</b>	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,7 m do 10,0 m,
<b>23KD-D</b>	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
<b>24KD-D</b>	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 11,0 m,
<b>25KD-D</b>	– droga projektowana, – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
<b>26KD-D</b>	– droga projektowana, – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
<b>27KD-D</b>	– droga istniejąca w części, – szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
<b>28KD-D</b>	– droga istniejąca w części, – szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
<b>29KD-D</b>	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,6 m do 12,9 m,
<b>30KD-D</b>	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

**§34.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
<b>1KDW</b>	– droga istniejąca (ul. Jaworowa), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,6 m do 11,9 m,
<b>2KDW</b>	– droga istniejąca (ul. Czyżyka), – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 8,8 m,
<b>3KDW</b>	– droga istniejąca w części, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,8 m do 6,0 m,
<b>4KDW</b>	– droga istniejąca (ul. Januszka), – zakończona placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,



<b>5KDW</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– droga istniejąca (ul. Sójki),</li> <li>– zakończona placem do zawracania,</li> <li>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,2 m do 6,9 m,</li> </ul>
<b>6KDW</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– droga projektowana,</li> <li>– zakończona placem do zawracania,</li> <li>– szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,</li> </ul>
<b>7KDW</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– droga istniejąca w części,</li> <li>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,5 m do 6,0 m,</li> </ul>

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

**§35.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzimina.

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

## UZASADNIENIE

### **do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia ..... 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie Gminy Radzymin**

#### 1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 50/V/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 11 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie Gminy Radzymin, zmienioną Uchwałą Nr 439/XXXI/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 26 kwietnia 2021 r.

#### 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

##### a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

W celu zapewnienia ładu przestrzennego określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru uwzględniającą wykorzystanie walorów środowiskowych obszaru oraz umożliwienia rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej, w tym na działkach zadrzewionych, jak również zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych wyznacza się pojedyncze tereny dla rozwoju działalności gospodarczej – zabudowy usługowej oraz zabudowy usługowej na działkach zadrzewionych. W ramach terenów otwartych, w części południowej, w dolinie rzeki Rządzy stanowiącej lokalny korytarz ekologiczny, ustalono tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Rządza), łąk i pastwisk, a także lasów. Natomiast w części północnej wyznaczono tereny lasów oraz tereny rolnicze, które otaczają tereny eksploatacji powierzchniowej. Jako towarzyszące wyznaczono tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oraz ustalono układ dróg publicznych i wewnętrznych obsługujących powyższe tereny.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury spełnia się również poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy regulujących sposób jej sytuowania, określenie wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtujących zabudowę, w tym dotyczących powierzchni zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, czy udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Zapisy planu nie ustalają tymczasowego

zagospodarowywania i użytkowania terenów, natomiast do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się użytkowanie zgodne z dotychczasowym.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe:

W celu ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono maksymalną wysokość zabudowy oraz dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych. Określono dopuszczalną kolorystykę elewacji i dachów, wykluczając kolory jaskrawe oraz ustalając obowiązek stosowania ujednoliconych materiałów i kolorystyki w ramach działki budowlanej. Pozostawiono znaczną część obecnie występujących, otwartych terenów rolniczych, leśnych, a także dolinę rzeki Rządzy wraz z przyległymi terenami łąk i pastwisk. Wymienione tereny stanowią najważniejszy walor krajobrazowy obszaru objętego planem, które znajdują się również częściowo w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ustalono ograniczenia zagospodarowania wynikające z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Zbiornik Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy). Wprowadzono zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem PG, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej, jak również zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii. Dla poszczególnych terenów wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w celu ograniczenia presji budowlanej na środowisko. Ustalono strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu, a także wskazano zespoły zwartej zieleni. Wskazano istniejące rowy melioracyjne do przebudowy lub przełożenia, w celu zapewnienia właściwego spływu wód i utrzymania należytych stosunków wodnych. Ustalono zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej oraz kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Ustalenia planu wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Przeprowadzona procedura wynikała z potrzeby uporządkowania stanu formalnego w zakresie wcześniej uzyskanych decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz udroźnienia procesu inwestycyjnego. Projekt miejscowego planu wymagał przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która była prowadzona równoległe wraz z procedurą planistyczną.

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej. Występują stanowiska archeologiczne, dla których wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem PG, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej, jak również zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii. Dla poszczególnych terenów ustalono kategorie w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono obowiązek realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wg wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych.

f) walory ekonomiczne przestrzeni:

Walory ekonomiczne obszaru objętego planem wynikają głównie z jego położenia w sąsiedztwie cennych przyrodniczo terenów gminy, tj. rozległych kompleksów leśnych i doliny rzeki Rządzy. Jest to lokalizacja korzystna pod względem inwestycyjnym, w szczególności dla inwestycji związanych z budownictwem mieszkaniowym oraz letniskowo-rekreacyjnym. Ponadto w planie uwzględniono zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest określenie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów, służącej pobraniu opłaty, tzw. renty planistycznej.

g) prawo własności:

Na obszarze objętym planem obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte następującymi uchwałami:

- Nr 34/V/2015 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 2 marca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie gminy Radzymin (obejmuje prawie cały obszar objęty opracowaniem),
- Nr 430/LI/98 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin (obejmuje jedynie południowy fragment obszaru objętego planem, położony wzdłuż rzeki Rządzy).

Ustalenia powyższych planów wymagały weryfikacji i aktualizacji. Niniejszy plan w zakresie dostosowania ustaleń do obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzonego Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionego Uchwałą Nr 427/XXX/2021 z dnia 29 marca 2021 r., wpływa na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa, poprzez rezygnację z części terenów budowlanych, na rzecz wprowadzenia większych terenów otwartych i aktywnych biologicznie. Realizacja układu komunikacyjnego będzie wymagała wykupu części działek przeznaczonych pod tereny dróg, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami.

i) potrzeby interesu publicznego:

Spełnienie potrzeb interesu publicznego polega głównie na wyznaczeniu terenów budowlanych, o co m.in. wnioskowały osoby zainteresowane, również poza procedurą formalną. Tyczy się to głównie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej. Potrzeby interesu publicznego zabezpieczono także poprzez wyznaczenie układu komunikacyjnego uwzględniającego drogi istniejące oraz projektowane, zapewniające zewnętrzne i wewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru oraz umożliwiające obsługę terenów budowlanych.

j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Zapewnienie podstawowego uzbrojenia terenów inwestycyjnych będzie wiązało się z budową bądź częściową rozbudową sieci infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci elektroenergetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Radzyminie Uchwały Nr 50/V/2019 z dnia 11 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie Gminy Radzymin, dnia 26 marca 2019 r. ogłoszono o możliwości składania wniosków do miejscowego planu w terminie do 16 kwietnia 2019 r. W terminie wskazanym w ogłoszeniu, do projektu planu wpłynęły 2 wnioski, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 28.10.2020 r. do 18.11.2020 r. Dnia 16.11.2020 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Radzymin przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu, za pomocą środków porozumiewania się na odległość (online). Osoby zainteresowane wzięciem udziału w

dyskusji zgłaszały swój akces na wskazany w ogłoszeniu adres poczty elektronicznej i w wiadomości zwrotnej otrzymywały link do dyskusji online w aplikacji Microsoft Teams wraz z instrukcją. Podczas dyskusji była możliwość zabierania głosu, zadawania pytań i składania uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, jak również zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego. Do dnia 02.12.2020 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi. Złożono 21 pism z uwagami, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza.

Po wyznaczonym terminie składania uwag, mieszkańcy skierowali również pisma do Burmistrza Radzimina oraz Rady Miejskiej w Radziminie z prośbą o pozostawienie dla ich działek obecnie obowiązującego planu uważając, że jego ustalenia są dla nich korzystniejsze i nie wymagają zmiany w ramach obecnie procedowanego projektu planu.

Mając na uwadze sprzeciw społeczny w zakresie wprowadzenia terenów czynnych przyrodniczo, jako kompromis pomiędzy interesem mieszkańców a interesem gminy, w tym w zakresie ochrony terenów zielonych, lasów i zadrzewień, Rada Miejska w Radziminie w dniu 26 kwietnia 2021 r. podjęła Uchwałę Nr 439/XXXI/2021., która wyłączyła część wnioskowanego terenu z obszaru opracowania planu.

Wszystkie nieuwzględnione przez Burmistrza uwagi zawiera załącznik nr 2 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej urzędu.

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w czasie wyłożenia do publicznego wglądu był dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Miasta i Gminy Radzimin.

m) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Zapewnienie wyposażenia nowych terenów zabudowy w sieć wodociągową będzie wiązało się z koniecznością jej rozbudowy lub budowy indywidualnych ujęć wody. Ustalenia planu określają zasady budowy nowych wodociągów oraz zasady przebudowy i rozbudowy istniejących.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane we wnioskach i uwagach, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową stanowią kontynuację i uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej miejscowości Łosie. Lokalizacja terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej oraz miejscowo działalności gospodarczej, pozwoli wykorzystać jego potencjał ekonomiczny, przy jednoczesnym maksymalnym ograniczeniu transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na wykształcony układ komunikacyjny. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie indywidualnymi środkami transportu z wykorzystaniem drogi powiatowej DP 4305W. Szerokości projektowanych dróg publicznych w liniach rozgraniczających są wystarczające dla lokalizacji chodników oraz ścieżek rowerowych.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Na podstawie art. 32 ust. 1 sporządzono *Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Radzymin za lata 2013-2017* przyjętą uchwałą Nr 515/XLV/2017 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W analizie wskazano, że obowiązujące dokumenty planistyczne wymagają korekt ze względu na nowe potrzeby rozwojowe gminy oraz potrzeby inwestycyjne. Zgodnie z powyższym, w związku ze zmianą planowanego sposobu zagospodarowania obszaru objętego planem, zdecydowano o potrzebie aktualizacji ww. miejscowego planu.

W swojej treści merytorycznej obecny projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w pkt 2 lit. e niniejszego uzasadnienia.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obecna edycja planu stanowi weryfikację, uściślenie i dostosowanie do bieżących potrzeb ustaleń obowiązujących miejscowych planów. W związku z powyższym, nie należy się spodziewać istotnych zmian zarówno w zakresie wpływów z tytułu wzrostu podatku od gruntów oraz od powierzchni użytkowej obiektów budowlanych jakie osiągnie Gmina, jak również wpływu ponoszonych kosztów na finanse

publiczne. W obecnym miejscowym planie, podobnie jak w dotychczas obowiązujących, wykorzystano istniejące zagospodarowanie, m.in. układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną. Tak jak dotychczas ustalenie terenów zabudowy w ramach istniejącej struktury w pewnym zakresie zminimalizuje negatywny wpływ na finanse publiczne. Nakłady finansowe związane z wdrażaniem ustaleń planu będą wiązać się głównie z wykupem gruntów pod poszerzenia oraz budowę nowych połączeń komunikacyjnych. Konieczne będzie również doprowadzenie do nowych terenów inwestycyjnych niezbędnych sieci infrastruktury technicznej. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mogą rekompensować koszty budowy infrastruktury technicznej poprzez pobieraną od właścicieli nieruchomości opłatę adiacencką. Stosownie do art. 143 ust. 1 ww. ustawy opłatę wolno ustalić, gdy infrastruktura została wybudowana z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.

#### 7. Dane przestrzenne.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dane przestrzenne, o których mowa w ust. 2, utworzone dla przedmiotowego planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie. Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.