

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Załubice 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 2021 r. poz. 1372 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 338/XXX/2016 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Załubice na terenie gminy Radzymin, 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Załubice 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 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, 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) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;
- 8) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;
- 11) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu;
- 12) strefa od rzeki Rządzy oraz Starorzecza Stary Bug z ograniczeniami w zagospodarowaniu ustalonym w planie;
- 13) 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 z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczona symbolem **MN/U**;
- 4) zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczona symbolem **U/MN**;
- 5) zabudowa usług kultu religijnego oznaczona symbolem **UKr**;
- 6) urządzenia obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oraz zabudowa usługowa oznaczone symbolem **KS/U**;
- 7) cmentarz oznaczony symbolem **ZC**;
- 8) lasy oznaczone symbolem **ZL**;
- 9) łąki i pastwiska oznaczone symbolem **RL**;
- 10) łąki i pastwiska oraz wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone symbolem **RL/WS**;
- 11) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**;
- 12) wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone symbolem **WS**;
- 13) wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne oznaczone symbolem **WSr**;
- 14) 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;
- 15) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ**.

3. 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 13 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów, wymienionych w ust. 1 pkt 14 i 15, określają przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 4.

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

- 1) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru:
 - a) wzdłuż istniejących dróg wyznacza się tereny dla uzupełnień i rozwoju: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem

zabudowy usługowej oznaczone symbolem MN/U oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczona symbolem U/MN – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,

- b) w sąsiedztwie dolin rzeki Rządzy, starorzecza Stary Bug oraz lasów – wyznacza się tereny dla zachowania i uzupełnień zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem MN/ML – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,
 - c) wyznacza się tereny związane z obsługą potrzeb społecznych – zabudowy: usług kultu religijnego – kościoła parafialnego wraz z plebanią oznaczone symbolem UKr, cmentarza wraz z sąsiednim parkingiem z zabudową usługową oznaczone symbolami: ZC, KS/U,
 - 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, w tym położone wzdłuż rzeki Rządzy, łąk i pastwisk w dolinie starorzecza Stary Bug oznaczone symbolem RŁ/WS, tereny rolnicze oznaczone symbolem R, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS – rzekę Rządę oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczone symbolem WSr,
 - e) wyznacza się układ dróg publicznych oznaczonych symbolem KD oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem KPJ;
- 2) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenów określonymi w §9 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§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: zinventaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) na obszarze objętym planem nie zostały określone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak dokumentu, wynikającego z przepisów odrębnych;
- 5) 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;

- 6) 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 terenie oznaczonym symbolem 1KS/U, dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 8) w ramach terenów oznaczonych symbolami R, RŁ/WS wskazuje się zespoły zwartej zieleni;
- 9) wskazuje się starorzecze Stary Bug, oznaczone na rysunku planu, nie stanowiące odrębnego terenu;
- 10) dopuszcza się budowę nowych zbiorników wodnych na terenach budowlanych, na terenach rolniczych oraz łąk i pastwisk;
- 11) obowiązuje przystosowanie istniejących i projektowanych zbiorników wodnych do retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz takie ukształtowanie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, aby wpływ wód powierzchniowych był do nich kierowany;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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 jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, U/MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 1Ukr jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
- d) dla istniejącego siedliska zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 4RŁ jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

§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 51-67/24 (ślady osady z epoki brązu),
 - b) AZP 51-67/25,
 - c) AZP 51-67/26 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu),
 - d) AZP 51-67/27 (ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z epoki brązu),
 - e) AZP 51-67/28 (ślady osadnictwa, neolit i wczesny brąz, fragmenty ceramiki),
 - f) AZP 51-67/29 (ślady osady z epoki brązu i z epoki żelaza),
 - g) AZP 51-67/30 (ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia),
 - h) AZP 51-67/44 (ślady starożytnego osadnictwa),
 - i) AZP 51-67/54 (ślady starożytnego osadnictwa),
 - j) AZP 51-67/55 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu),
 - k) AZP 51-67/56 (ślady osadnictwa z epoki brązu),
 - l) AZP 51-67/57 (ślady osadnictwa z epoki żelaza),
 - m) AZP 51-67/58 (ślady osadnictwa z okresu średniowiecznego),
 - n) AZP 51-67/59 (ślady osady z okresu średniowiecznego i nowożytnego),
 - o) AZP 51-67/60 (ślady osady z epoki żelaza),
 - p) AZP 51-67/61 (ślady osadnictwa, osada, fragmenty ceramiki, bryłka żuźla),
 - q) AZP 51-67/62 (ślady osadnictwa starożytnego i wczesnośredniowiecznego),
 - r) AZP 51-67/63 (ślady osady z epoki żelaza),
 - s) AZP 51-67/64 (ślady cmentarzyska z epoki żelaza),
 - t) AZP 51-67/65 (ślady osadnictwa z epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza),
 - u) AZP 51-67/72 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki żelaza oraz osady z okresu wczesno-średniowiecznego i średniowiecznego),
 - v) AZP 51-67/73 (ślady starożytnego osadnictwa),

- w) AZP 51-67/109 (ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia, z wczesnej epoki brązu oraz z epoki żelaza – obiekt zalesiony),
 - x) AZP 51-67/113 (ślady osady z wczesnej epoki brązu – obiekt zalesiony),
 - y) AZP 51-68/24 (osada, kultura łużycka, epoka brązu, fragmenty ceramiki),
 - z) AZP 51-68/25 (ślady osadnictwa z epoki brązu oraz osady z epoki żelaza),
 - aa) AZP 51-68/62 (ślady cmentarzyska z epoki żelaza oraz osadnictwa z okresu średniowiecznego),
 - bb) AZP 51-68/63 (ślady osadnictwa z epoki brązu oraz z okresu średniowiecznego i nowożytnego);
- 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) teren urzędów obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem KS/U,
 - b) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC,
 - c) drogi publiczne oznaczone symbolem KD o ustalonych w planie klasach,
 - d) publiczne ciągi pieszo-jezdne KPJ;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 2 ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej lokalizowanych w terenach dróg publicznych wskazanych w pkt 2 lit. c,
 - 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) budynki należy lokalizować główną kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 4) 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;
- 5) dla elewacji budynków:
 - a) wyklucza się stosowanie paneli syntetycznych, tzw. sidingu oraz blachy falistej,
 - b) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
 - c) sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoczonych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki;
- 6) dla nowo realizowanych budynków w ramach terenów, w których występują złożone warunki gruntowo-wodne o wysokim poziomie wód gruntowych:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie wyłącznie pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń technicznych przed wodami opadowymi i roztopowymi,
 - b) obowiązuje nakaz zastosowania zabezpieczeń przed skutkami podtopień;
- 7) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenów,
 - b) parametry zabudowy;
- 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 – 2 miejsca postojowe na 1 dom/1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom,
 - c) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m² minimum 2 miejsca postojowe na lokal,
 - d) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych,
 - e) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - f) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - g) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów na terenach 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 zadanie 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: 1MN, 8MN, 10MN:
 - minimalna powierzchnia działki: – 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 11MN:
 - minimalna powierzchnia działki: – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML, 7MN/ML, 8MN/ML, 14MN/ML, 15MN/ML, 16MN/ML, 17MN/ML, 18MN/ML, 19MN/ML, 21MN/ML, 22MN/ML, 23MN/ML, 24MN/ML, 25MN/ML, 26MN/ML, 27MN/ML:
 - minimalna powierzchnia działki: – 900 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: 5MN/ML, 6MN/ML, 9MN/ML, 10MN/ML, 11MN/ML, 12MN/ML, 13MN/ML, 20MN/ML:
 - minimalna powierzchnia działki: – 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 28MN/ML:
 - minimalna powierzchnia działki: – 900 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U:
 - minimalna powierzchnia działki: – 1200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

- g) dla terenów oznaczonych symbolami: 4MN/U, 9MN/U, 17MN/U:
 - minimalna powierzchnia działki: – 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - h) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U/MN, 2U/MN:
 - minimalna powierzchnia działki: – 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - i) dla terenów oznaczonych symbolami 1UKr, 2UKr, 1KS/U:
 - minimalna powierzchnia działki: – 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - j) dla terenów, o których mowa w lit. od a do i – 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 10%, położone wzdłuż rzeki Rządzy, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, położone wzdłuż 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 oraz starorzecza Stary Bug 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;
- 6) na rysunku planu określa się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m, dla których ustala się:
 - a) w strefie 50 m obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymogów przepisów odrębnych w zakresie: zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności oraz ujęć wody,
 - b) w strefie 150 m obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymogów przepisów odrębnych w zakresie: dopuszczenia lokalizacji, poza granicami strefy sanitarnej 50 m od cmentarza o której mowa w lit. a, zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności pod warunkiem podłączenia zabudowy do zbiorczej sieci wodociągowej oraz zakazu lokalizacji ujęć wody.

§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 1811W (ul. Opolska) relacji Białobrzezi – Słopsk – na odcinku od ul. Kościelnej do dz. nr ew. 78 oznaczona symbolem 1KD-Z, na pozostałym odcinku oznaczona symbolem 1KD-L,
 - b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez:
 - drogi publiczne lokalne (KD-L) i dojazdowe (KD-D),
 - publiczne ciągi pieszo-jezdne (KPJ);
- 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 drogami: dojazdowymi (KD-D) i lokalnymi (KD-L), z wykorzystaniem publicznych ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) oraz dróg wewnętrznych ustalonych w pkt 4, a także w drugiej kolejności ulicą zbiorczą (KD-Z);

- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych 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, z zastrzeżeniem §12 pkt 6,
 - 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, z możliwością realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymogi przepisów odrębnych,
 - 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.

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

- 1) o znaczeniu lokalnym:
 - a) teren urządzeń obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem KS/U,
 - b) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC,
 - c) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS,
 - d) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczone symbolem WSr,
 - e) tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-L, KD-D, z zastrzeżeniem pkt 2,

- f) tereny istniejących i projektowanych publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem KPJ;
- 2) o znaczeniu ponadlokalnym: teren drogi powiatowej DP1811W relacji Białobrzegi – Słopsk (gm. Zabrodzie) – oznaczony symbolami: 1KD-Z i 1KD-L.

§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, MN/U – 30%;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: U/MN – 5%;
- 3) na pozostałych terenach w wysokości 0%.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla terenów

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 8MN, 10MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% 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 m²,
 - f) 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 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 mieszkalne jednorodzinne: 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.

§19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 11MN**

ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN: usługi turystyki, agroturystyki oraz sportu, w tym np. stadniny koni;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% 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: 0,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 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 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%, wskazanych na rysunku planu, dla fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 6MN, 9MN, 11MN obowiązuje postępowanie zgodnie z §12 pkt 3,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 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: **1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML, 7MN/ML, 8MN/ML, 14MN/ML, 15MN/ML, 16MN/ML, 17MN/ML, 18MN/ML, 19MN/ML, 21MN/ML, 22MN/ML, 23MN/ML, 24MN/ML, 25MN/ML, 26MN/ML, 27MN/ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 8MN/ML, 15MN/ML, 18MN/ML, 21MN/ML, 22MN/ML, 23MN/ML, 25MN/ML, 26MN/ML: usługi turystyki, agroturystyki oraz sportu, w tym np. stadniny koni;
- 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: 0,3,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m²;
- 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, 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% lub o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%, wskazanych na rysunku planu, dla fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 14MN/ML, 15MN/ML, 16MN/ML, 17MN/ML, 18MN/ML, 19MN/ML, 21MN/ML, 22MN/ML, 23MN/ML, 24MN/ML, 25MN/ML, 26MN/ML, 27MN/ML obowiązuje postępowanie zgodnie z §12 pkt 3,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej, usługowe: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 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.

§21. Dla terenów oznaczonych symbolami: **5MN/ML, 6MN/ML, 9MN/ML, 10MN/ML, 11MN/ML, 12MN/ML, 13MN/ML, 20MN/ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% 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: 0,3,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²,
 - f) 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) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, wskazanych na rysunku planu, dla fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 11MN/ML, 12MN/ML, 13MN/ML, 20MN/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.

§22. Dla terenu oznaczonego symbolem **28MN/ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej – w formie wolnostojącej;

- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% 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: 0,3,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m²;
- 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.

§23. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: zabudowę usługową, w tym usługi turystyki i agroturystyki, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% 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: 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²;

- 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, 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% lub o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%, wskazanych na rysunku planu, dla fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 6MN/U, 14MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U obowiązuje postępowanie zgodnie z §12 pkt 3,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 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.

§24. Dla terenów oznaczonych symbolami: **4MN/U, 9MN/U, 17MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: zabudowę usługową, w tym usługi turystyki i agroturystyki, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% 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: 0,3,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²,
 - f) 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 oraz dla istniejącej zabudowy zagrodowej, 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, usługowe: 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.
- §25.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/MN, 2U/MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej, lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 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: 20%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;
 - 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, 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%, wskazanych na rysunku planu, dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem 2U/MN obowiązuje postępowanie zgodnie z §12 pkt 3,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe, usługowo-mieszkalne, mieszkalne jednorodzinne: 10,0 m,

- budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 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.

§26. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1UKr, 2UKr** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, parkingi;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie w formie zespołu kościoła parafialnego wraz z zapleczem związanym z jego funkcjonowaniem,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 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, dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej o wysokości nie przekraczającej 16 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.

§27. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KS/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oraz zabudowa usługowa związana z obsługą cmentarza – teren oznaczony symbolem 1ZC;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zagospodarowanie w formie ogólnodostępnego parkingu służącego dla potrzeb obsługi cmentarza parafialnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 4) 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: 5,0 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.

§28. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie cmentarza grzebalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) 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.

§29. 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** ustala się:

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

§30. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1RŁ, 2RŁ, 3RŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: łąki i pastwiska;

- 2) dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, zadrzewienia śródpolne, zalesienia;
- 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: 90%,
 - d) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m,
 - e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

§31. Dla terenu oznaczonego symbolem: **4RŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: łąki i pastwiska;
- 2) dopuszcza się: istniejącą zabudowę zagrodową, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, zadrzewienia śródpolne, zalesienia;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie terenów podmokłych, lokalnych zagłębień terenu z wodą stale lub okresowo stojącą pokrytych roślinnością szuwarową lub łągową,
 - b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
 - a) zachowuje się istniejące siedlisko: zabudowę mieszkalną wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże: 5,0 m,
 - budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§32. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1RŁ/WS**, **2RŁ/WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: łąki i pastwiska oraz wody powierzchniowe śródlądowe;

- 2) dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, zadrzewienia śródpolne, zalesienia;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie terenów podmokłych, lokalnych zagłębień terenu z wodą stale lub okresowo stojącą (w tym starorzecza rzeki Bug), pokrytych roślinnością szuwarową lub łągową,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - c) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 lub poprzez inne tereny sąsiednie.

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, zadrzewienia śródpolne, 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.

§34. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** ustala się:

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

§35. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WSr, 2WSr** 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

§36. 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. Opolska) – droga powiatowa DP 1811W relacji Białobrzegi – Słopsk – odcinek pomiędzy ul. Kościelną oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KD-L a dz. nr ew. 78,
 - b) pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami,
 - c) w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 15,0 m do 19,1 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - e) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

§37. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: 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
1KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Opolska) – droga powiatowa DP1811W – odcinek pomiędzy dz. nr ew. 78 a wschodnią granicą obszaru objętego planem, – szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
2KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Piwna), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 12,0 m,
3KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Bratnia), – szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
4KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Kościelna, ul. Gen. Gilarckiego), – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 22,1 m,
5KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Gen. Gilarckiego), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 14,2 m,
6KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca (ul. Nowinkowa), – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, – w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna maksymalnie do 4,9 m,
7KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca w części (ul. Szumiących Traw), – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, – w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,9 m do 12,0 m,
8KD-L	<ul style="list-style-type: none"> – droga istniejąca, – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami,

	– w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna maksymalnie do 7,7 m,
--	--

- b) lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań i poza rejonem skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 3.

§38. 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** 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
1KD-D	– 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 3,8 m do 12,9 m,
2KD-D	– droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 11,2 m,
3KD-D	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
4KD-D	– droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
5KD-D	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
6KD-D	– droga istniejąca w części, – szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
7KD-D	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
8KD-D	– droga istniejąca, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
9KD-D	– droga istniejąca (ul. Szumiących Traw), – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
10KD-D	– droga projektowana, – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, – w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,1 m do 10,0 m,
11KD-D	– droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 12,0 m,
12KD-D	– droga istniejąca (ul. Kościelna),

	<ul style="list-style-type: none"> – pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, – w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,8 m do 18,4 m,
--	---

b) lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań i poza rejonem skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

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

§39. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ, 7KPJ**

ustala się:

1) przeznaczenie terenów: publiczny ciąg pieszo-jezdny;

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
1KPJ	<ul style="list-style-type: none"> – ciąg istniejący w części, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,5 m do 8,0 m,
2KPJ	<ul style="list-style-type: none"> – ciąg istniejący, – zakończony placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
3KPJ	<ul style="list-style-type: none"> – ciąg istniejący w części, – szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5 m,
4KPJ	<ul style="list-style-type: none"> – ciąg projektowany, – zakończony placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5 m,
5KPJ	<ul style="list-style-type: none"> – ciąg istniejący (ul. Wakacyjna), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 6,3 m,
6KPJ	<ul style="list-style-type: none"> – ciąg istniejący w części (ul. Żubrowa, ul. Niezapominajki), – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 8,0 m,
7KPJ	<ul style="list-style-type: none"> – ciąg projektowany, – zakończony placem do zawracania, – szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,

b) lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań i poza rejonem skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

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

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzimina.

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