

**UCHWAŁA NR ...../2022**  
**RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE**  
**z dnia ..... 2022 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów 01-07, 01-08, 01-02, 01-01 oraz części obrębu Łąki na terenie Miasta i 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.) oraz w związku z Uchwałą Nr 256/XIX/2020 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 27 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów 01-07, 01-08, 01-02, 01-01 oraz części obrębu Łąki na terenie Miasta i 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów 01-07, 01-08, 01-02, 01-01 oraz części obrębu Łąki na terenie Miasta i 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, dla nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu od terenów oznaczonych symbolami WS/Z oraz WŚr w odniesieniu do wcześniej wymienionych elementów budynku ustalonego odstępstwa nie stosuje się;
- 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) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 30,0 m;
- 9) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 40,0 m;
- 10) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 50,0 m;
- 11) strefa uciążliwości akustycznej od terenu linii kolejowej;
- 12) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu;
- 13) strefa od rzeki Beniaminówki z ograniczeniami w zagospodarowaniu ustalonym w planie;
- 14) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy powyżej 100 kW;
- 15) 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 wielorodzinna oznaczona symbolem **MW**;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem **MN**;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej oznaczona symbolem **MN/ML**;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach zadrzewionych oznaczona symbolem **MNz**;
- 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa oznaczona symbolem **MN/U**;
- 6) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**;
- 7) zabudowa usługowa na działkach zadrzewionych oznaczona symbolem **Uz**;
- 8) zabudowa usług sportu i rekreacji oznaczona symbolem **US**;
- 9) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa oznaczona symbolem **P/U**;
- 10) urządzenia gospodarki ściekowej oznaczone symbolem **K**;
- 11) urządzenia gospodarki elektroenergetycznej oznaczone symbolem **E**;
- 12) urządzenia gospodarki gazowniczej oznaczone symbolem **G**;
- 13) lasy oznaczone symbolem **ZL**;
- 14) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**;
- 15) wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Beniaminówka ze skarpami i zielenią przywodną oznaczona symbolem **WS/Z**;
- 16) wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne oznaczone symbolem **WSr**;
- 17) 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;
- 18) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ**.

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 16 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wymienionych w ust. 1 pkt 17 i 18 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:
  - a) w środkowo-zachodniej części obszaru, wzdłuż istniejących dróg wyznacza się tereny dla uzupełnień i rozwoju zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN, mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem MN/ML, mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych oznaczone symbolem MNz oraz mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolem MN/U – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,
  - b) w części wschodniej obszaru wyznacza się tereny dla uzupełnień zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami MN i MN/U, a także wyznacza się pojedyncze tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, parametrach zagospodarowania,
  - c) w części wschodniej obszaru, w ramach istniejącej strefy produkcyjno-usługowej, wyznacza się tereny dla uzupełnień i rozwoju działalności gospodarczej: zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem P/U – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, parametrach zagospodarowania,
  - d) wyznacza się pojedyncze tereny zabudowy: usługowej oznaczone symbolem U, usługowej na działkach zadrzewionych oznaczone symbolem Uz oraz usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,
  - e) wyznacza się istniejące tereny obsługi technicznej miasta i gminy – urządzeń gospodarki ściekowej, elektroenergetycznej oraz gazowniczej oznaczone symbolami kolejno K, E i G – o ustalonym, w ramach wydzielonych terenów, rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,
  - f) wyznacza się tereny współtworzące system ekologiczny gminy: lasy oznaczone symbolem ZL, w tym stanowiące fragmenty większych kompleksów leśnych, tereny rolnicze oznaczone symbolem R, wody powierzchniowe śródlądowe – rzekę Beniaminówkę ze skarpami i zielenią przywodną oznaczone symbolem WS/Z oraz wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne oznaczone symbolem WSR,
  - g) wyznacza się układ dróg publicznych oznaczonych symbolem KD oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem KPJ;
- 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 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) wskazuje się granicę 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 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) w granicach obszaru objętego planem występują udokumentowane złoża piasków kwarcowych d/p cegły wapienno-piaskowej (PC 2857): „Radzymin Pole IIA” oraz fragment „Radzymin Pole IIB”;
- 6) 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;
- 7) 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 terenów oznaczonych symbolami: 4U, P/U, K, E, G 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;
- 8) obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MNz jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- c) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 3U jak dla terenów związanych z czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem 1Uz dla lokalizacji domów opieki społecznej jak dla terenów związanych z terenami domów opieki społecznej,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem 1US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 10) 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;
- 11) 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 52-67/1 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu),
  - b) AZP 52-67/2 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu),
  - c) AZP 52-67/3 (ślady osady z okresu wczesnośredniowiecznego),
  - d) AZP 52-67/4 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu),
  - e) AZP 52-67/5 (ślady osady z wczesnej epoki brązu),
  - f) AZP 52-67/6 (ślady osady z wczesnej epoki brązu),
  - g) AZP 52-67/7 (ślady osady i cmentarzyska z wczesnej epoki brązu),
  - h) AZP 52-67/8 (ślady osadnictwa z młodszego kamienia oraz osady z wczesnej epoki brązu),
  - i) AZP 52-67/10 (ślady osady z wczesnej epoki brązu),
  - j) AZP 52-67/12 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu),
  - k) AZP 52-67/13 (ślady osadnictwa, epoka kamienia/wczesny brąz),
  - l) AZP 52-68/133 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu),
  - m) AZP 52-68/134 (ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu),

- n) AZP 52-68/135 (ślady osady z młodszego kamienia),
  - o) AZP 52-68/138 (ślady osadnictwa z młodszego 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) 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,
  - 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 będąc 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°;
- 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 wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsce garażowe,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - c) dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy realizacji przeznaczenia dopuszczalnego w zakresie agroturystyki – dodatkowe 1 miejsce postojowe na każdy pokój usług agroturystycznych,
  - d) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom,
  - e) dla biur – 1,5 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
  - f) 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,
  - g) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
  - h) dla usług oświaty – 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
  - i) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
  - j) dla usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu,
  - k) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów:
    - dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
    - dla samochodów ciężarowych: 1 miejsce postojowe na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej, dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych,
  - l) 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 uniemożliwiałaby 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: 1MW, 2MW:
    - minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 35,0 m,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 23MN:
    - minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami: 20MN, 21MN, 22MN, 24MN:
    - minimalna powierzchnia działki:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 500 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 350 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 18,0 m,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 14,0 m,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/ML, 2MN/ML:
    - minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNz:
    - minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
  - f) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U:
    - minimalna powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

- g) dla terenów oznaczonych symbolami: 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U:
    - minimalna powierzchnia działki:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 500 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 350 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 18,0 m,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 14,0 m,
  - h) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U:
    - minimalna powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
  - i) dla terenów oznaczonych symbolami: 4U, 5U, 6U:
    - minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
  - j) dla terenu oznaczonego symbolem 1Uz:
    - minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,
  - k) dla terenów oznaczonych symbolami: 1US, 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U:
    - minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m,
  - l) dla terenów, o których mowa w lit. od a do k – 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) dla sieci infrastruktury technicznej określa się:
  - a) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji Radzymin-Niegów i relacji Radzymin-Wołomin obowiązują wyróżnione na rysunku planu pasy technologiczne o szerokości 38,0 m (po 19,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi), w granicach których obowiązuje:
    - zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
    - zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekraczać 3,0 m w odległości mniejszej niż 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
    - warunki lokalizacji pozostałych budynków i obiektów budowlanych muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych,
  - b) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV nie obowiązują ograniczenia, o których mowa w pkt 3 lit. a,
  - c) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 mm relacji Wólka Radzymińska – Wyszków wyznacza się strefy kontrolowane, w granicach których obowiązuje zakaz wznoszenia:
    - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 o szerokości 30,0 m (po 15,0 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadłe do osi) – wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże),
    - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 o szerokości 40,0 m (po 20,0 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadłe do osi) – budynków mieszkalnych,
    - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 o szerokości 50,0 m (po 25,0 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadłe do osi) – obiektów zakładów przemysłowych,
  - d) dla gazociągu wysokiego ciśnienia, o którym mowa w pkt 3 lit. c obowiązuje:
    - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w stosunku do gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

- wszelkie działania prowadzone w strefach kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) na rysunku planu określa się strefę uciążliwości akustycznej od terenu linii kolejowej, dla której obowiązuje:
    - a) zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej,
    - b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych pod warunkiem zastosowania ochrony akustycznej w taki sposób, aby dopuszczalne poziomy hałasu nie zostały przekroczone,
    - c) wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających sytuowanie budynków i budowli od torów kolejowych, wykonywania robót ziemnych, nasadzeń drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) na rysunku planu określa się strefę ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu, w której dla zagospodarowania i zabudowy obowiązują przepisy odrębne;
  - 6) na rysunku planu określa się strefę od rzeki Beniaminówki 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;
  - 7) na rysunku planu wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy powyżej 100 kW, której granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: 4U, P/U, K, na których zgodnie z planem dopuszcza realizację takich urządzeń.

### **§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 stanowią:
    - droga powiatowa DP 4303W (ul. Weteranów) – droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem 1KD-Z,
    - droga powiatowa DP 4302W (ul. Wróblewskiego) – droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem 3KD-Z,
    - ul. Przemysłowa – droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolami: 2KD-Z i 4KD-Z,
  - b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez sieć:

- dróg publicznych – zbiorczych (KD-Z) z wyłączeniem wymienionych w lit. a, lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D),
  - publicznych ciągów pieszo-jezdnych (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 ulicami: dojazdowymi (KD-D), lokalnymi (KD-L), z wykorzystaniem publicznych ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) oraz dróg wewnętrznych ustalonych w pkt 4, a także w drugiej kolejności ulicami zbiorczymi (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) dla terenów oznaczonych symbolami: 4U, 5U, 6U oraz P/U dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody,
  - d) dla terenów innych niż wymienione w lit. c, dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu realizacji sieci wodociągowej,
  - e) 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,
  - e) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków;
- 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 transformatorowej 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, z zastrzeżeniem ustalenia w lit. c,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW dla terenów oznaczonych symbolami: 4U, P/U oraz K;
- 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, z zastrzeżeniem ustalenia w lit. c,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW dla terenów oznaczonych symbolami: 4U, P/U oraz K,
  - d) 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 zabudowy usługowej na działkach zadrzewionych oznaczony symbolem Uz,
  - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Beniaminówka ze skarpami i zielenią przywodną oznaczone symbolem WS/Z,
  - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczone symbolem WSR,
  - d) tereny istniejących i projektowanych publicznych dróg i ciągów oznaczone symbolami: KD-Z, z wyłączeniem wymienionych w pkt 2 lit. a, KD-L, KD-D, KPJ,
- 2) o znaczeniu ponadlokalnym:
  - a) tereny dróg powiatowych oznaczone symbolami: 1KD-Z – DP 4303W (ul. Weteranów), 3KD-Z – DP 4302W (ul. Wróblewskiego),
  - b) teren urządzeń gospodarki ściekowej oznaczony symbolem K,
  - c) teren urządzeń gospodarki elektroenergetycznej oznaczony symbolem E,
  - d) teren urządzeń gospodarki gazowniczej oznaczony symbolem G.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: MW, MN, MN/ML, MNz, MN/U – 30%, z wyłączeniem terenu o którym mowa w pkt 2;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 24MN – 1%;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem U, Uz, P/U – 5%;
- 4) na pozostałych terenach w wysokości 0%.

### **Rozdział 3**

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

**§18.** Dla terenu oznaczonego symbolem: **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;



- 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: 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: 0,4,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 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, 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 wielorodzinne: 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 terenu oznaczonego symbolem: **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 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: 1,4,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 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, 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 wielorodzinne: 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.

**§20.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 9MN, 10MN, 11MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: usługi: turystyki, agroturystyki oraz sportu, w tym np. stadniny koni, budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 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: 60%,
  - 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, usługowe: 10,0 m,
    - budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa, w tym budynki inwentarskie: 12,0 m,

- budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 6,0 m,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem ustalenia w lit. d,
  - d) dla budynków mieszkalnych lub usługowych realizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami: 1MN i 2MN obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 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: **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 23MN** 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: 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: 60%,
  - 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 i usług agroturystyki, 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: 6,0 m,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem ustalenia w lit. d,
  - d) dla budynków mieszkalnych realizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 8MN obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

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: **20MN, 21MN, 22MN, 24MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 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: 40%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - dla zabudowy wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej: 350 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, 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: 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.

**§23.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/ML, 2MN/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: 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: 60%,
  - 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) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej: 10,0 m,
    - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 6,0 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 **1MNz** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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,
  - h) zakazuje się obniżania wód gruntowych;

- 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.

**§25.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – w formie wolnostojącej;
- 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: 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: 60%,
  - 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, 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 i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 6,0 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.

§26. Dla terenów oznaczonych symbolami: **8MN/U**, **10MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się: lokale mieszkaniowe wbudowane w budynki usługowe, 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: 0,01,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - dla zabudowy wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej: 350 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) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowo-mieszkalne, usługowe: 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.

§27. Dla terenów oznaczonych symbolami: **9MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

- 2) dopuszcza się: lokale mieszkaniowe wbudowane w budynki usługowe, 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: 0,01,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - dla zabudowy wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej: 350 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) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowo-mieszkalne, usługowe: 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.

**§28.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U**, **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się: usługi turystyki, budynki gospodarcze i garaże, urządzenia infrastruktury technicznej, 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: 0,01,
  - 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: 30%,



- 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 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,obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

**§29.** Dla terenu oznaczonego symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług oświaty;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym place zabaw, boiska, bieżnie itp., 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: 0,01,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - 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 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: 14,0 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.

**§30.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **4U, 5U, 6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się:
  - a) usługi turystyki, budynki gospodarcze i garaże, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, parkingi,
  - b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - obiekty energetyki słonecznej (ogniwa fotowoltaiczne) dla terenu oznaczonego symbolem 4U;
- 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: 30%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 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.

**§31.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1Uz** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa na działkach zadrzewionych, w tym usługi zdrowia;
- 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: 0,01,
  - 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: 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,
  - h) zakazuje się obniżania wód gruntowych;
- 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.

**§32.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się zagospodarowanie w formie strzelnicy sportowej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% 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: 0,4,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 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 usług sportu i rekreacji: 12,0 m,
    - 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.

**§33.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa, w tym stacje paliw;
- 2) dopuszcza się:
  - a) usługi w formie lokali wbudowanych, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - obiekty energetyki słonecznej (ogniwa fotowoltaiczne), urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne,
  - b) lądowisko dla śmigłowców dla terenu oznaczonego symbolem 3P/U;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75% 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: 1,8,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
  - f) dla lądowiska dla śmigłowców, o którym mowa w pkt 2 lit. b, obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 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 produkcyjne, składy i magazyny, towarzyszące obiekty budowlane inne niż budynki: 25,0 m,
    - budynki usługowe: 18,0 m,
    - budynki gospodarcze i garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 6,0 m,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 40°;
- 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia gospodarki ściekowej;
- 2) dopuszcza się: budynki i urządzenia obsługi technicznej dla potrzeb gospodarki ściekowej, budynki administracyjno-socjalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - obiekty energetyki słonecznej (ogniwa fotowoltaiczne), urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, zieleń;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zachowuje się komunalną oczyszczalnię ścieków z dopuszczeniem jej przebudowy lub rozbudowy,
  - b) sposób zagospodarowania terenu musi być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 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 – 10,0 m,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;

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.

**§35.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia gospodarki elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się: budynki i urządzenia obsługi technicznej dla potrzeb gospodarki elektroenergetycznej, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zachowuje się zagospodarowanie w formie głównego punktu zasilającego (GPZ) ze stacją transformatorową 110/15 kV z dopuszczeniem jego przebudowy lub rozbudowy,
  - b) sposób zagospodarowania terenu musi być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 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 – 10,0 m, nie dotyczy budowli związanych z technologią,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 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.

**§36.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia gospodarki gazowniczej;
- 2) dopuszcza się: budynki i urządzenia obsługi technicznej dla potrzeb gospodarki gazowniczej, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zachowuje się zagospodarowanie w formie stacji redukcyjno-pomiarowej gazu z dopuszczeniem jej przebudowy lub rozbudowy,

- b) sposób zagospodarowania terenu musi być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 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 – 8,0 m,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 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.

**§37.** 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** ustala się:

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

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

**§39.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS/Z, 2WS/Z, 3WS/Z, 4WS/Z, 5WS/Z, 6WS/Z, 7WS/Z, 8WS/Z, 9WS/Z, 10WS/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Beniaminówka ze skarpami i zielenią przywodną;
- 2) dopuszcza się: zieleń urządzoną, urządzenia związane z gospodarką wodną;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zachowuje się istniejący ciek wodny – rzekę Beniaminówkę,
  - b) dopuszcza się częściowe przekrycie dla potrzeb realizacji dojazdów i dojsć do działek budowlanych, pod warunkiem zachowania ciągłości rzeki,
  - c) nie dopuszcza się nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
  - e) w zakresie użytkowania obowiązują ustalenia określone we właściwych przepisach odrębnych.

**§40.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr, 6WSr** 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 dojsć 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

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 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-Z</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>– droga istniejąca (ul. Weteranów) – droga powiatowa 4303W,</li> <li>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,4 m do 52,4 m,</li> </ul>  |
| <b>2KD-Z</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>– droga istniejąca (ul. Przemysłowa),</li> <li>– pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami,</li> <li>– w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,0 m do 18,3 m,</li> </ul> |
| <b>3KD-Z</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>– droga istniejąca (ul. Wróblewskiego) – droga powiatowa 4302W,</li> <li>– pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami,</li> </ul>  |



|              |  |
|--------------|--|
|              | – w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 23,0 m,   |
| <b>4KD-Z</b> | – droga istniejąca (ul. Przemysłowa),<br>– pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami,<br>– w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,2 m do 23,2 m, |

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

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

**§42.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-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 (ul. Poligonowa),<br>– pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami,<br>– w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,5 m do 8,9 m, |
| <b>2KD-L</b>            | – droga istniejąca (ul. Konika Polnego),<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,9 m do 14,0 m,   |
| <b>3KD-L</b>            | – droga istniejąca w części (ul. Sasankowa),<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 13,4 m do 20,0 m,  |
| <b>4KD-L</b>            | – droga istniejąca (ul. Patriotów),<br>– pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami,<br>– w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 2,1 m do 7,0 m,  |

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

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

**§43.** 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** 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 (ul. Runa Leśnego), |

|               |  |
|---------------|--|
|               | – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,5 m do 14,9 m,  |
| <b>2KD-D</b>  | – droga istniejąca w części (ciąg ulic: Leśnej Jagody, Pasikonika),<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 16,2 m,  |
| <b>3KD-D</b>  | – droga istniejąca (ul. Zajęcza),<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,   |
| <b>4KD-D</b>  | – droga projektowana,<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,0 m do 13,4 m,  |
| <b>5KD-D</b>  | – droga istniejąca w części,<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 18,4 m,   |
| <b>6KD-D</b>  | – droga projektowana,<br>– pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami,<br>– w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,7 m do 12,2 m, |
| <b>7KD-D</b>  | – droga projektowana,<br>– pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami,<br>– w obszarze objętym planem szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,6 m do 8,0 m,  |
| <b>8KD-D</b>  | – droga projektowana,<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,   |
| <b>9KD-D</b>  | – droga istniejąca w części (ul. Witosy),<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,6 m do 14,6 m,   |
| <b>10KD-D</b> | – droga istniejąca (ul. Księżycowa),<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 18,0 m,   |
| <b>11KD-D</b> | – droga projektowana,<br>– zakończona placem do zawracania,<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 18,2 m,   |
| <b>12KD-D</b> | – droga projektowana,<br>– zakończona placem do zawracania,<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 13,2 m,   |
| <b>13KD-D</b> | – droga istniejąca (ul. Kolonia Pod Lasem),<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 14,3 m,   |
| <b>14KD-D</b> | – droga projektowana,<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,4 m do 18,7 m,   |
| <b>15KD-D</b> | – droga istniejąca (ul. Zaciszna),<br>– zakończona placem do zawracania,<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 10,0 m,   |

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

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

**§44.** 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  |
|-------------------------|--|
| <b>1KPJ</b>             | – ciąg istniejący w części,<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,                             |
| <b>2KPJ</b>             | – ciąg istniejący (ul. Zalesie),<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 8,0 m,    |
| <b>3KPJ</b>             | – ciąg istniejący (ul. Księżycowa),<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 8,0 m, |
| <b>4KPJ</b>             | – ciąg istniejący w części,<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 10,0 m,        |
| <b>5KPJ</b>             | – ciąg istniejący,<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,2 m do 10,1 m,                 |
| <b>6KPJ</b>             | – ciąg istniejący,<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,8 m do 11,0 m,                 |
| <b>7KPJ</b>             | – ciąg istniejący,<br>– szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,                                      |

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

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

**§45.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.

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